Územní plán Míšov

Odůvodňovací část

Ing. Václav Batovec

Digitally signed by Ing. Václav Batovec
Date: 2026.06.17 09:03:05 +02'00'

Digitálně podepsal Ing. arch. Václav Stašek

Ing.arch. Václav Stašek

Duben 2026

Obsah textové části:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
   d.1) Politika územního rozvoje
   d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Míšov rozhodlo na svém veřejném zasedání dne 06.12.2021 o pořízení Územního plánu Míšov a schválilo starostku obce, Bc. Pavlínu Judovou určeným zastupitelem. Pořizovatel zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. návrh zadání územního plánu a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona dne 09.12.2022 oznámil jeho projednávání. K návrhu zadání nepodal nikdo v uvedené lhůtě připomínky. Ze stanovisek podle § 47 odst. 3 nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí. Návrh zadání nebyl zásadně po projednání upravován, pouze doplněn. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Míšov dne 29.01.2023. Zpracovatel na základě zadání zpracoval návrh územního plánu.

K návrhu územního plánu zpracovaného na základě zadání a na základě vyjádření dotčených orgánů a stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí bylo dne 15.12.2023 svoláno společné jednání na 18.01.2024. Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném jednání byly provedeny úpravy a dílčí změny, které zejména byly nutné do návrhu územního plánu zapracovat:

- omezení a dále dostatečné odůvodnění záboru zemědělské půdy z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (redukce Z.06, Z.02, Z.01, Z.08, Z.09, zrušení Z.12 (samota na JV okraji obce)
- vyhovění požadavkům AOPK (agentury ochrany přírody a krajiny), které se týkaly především úpravy znění hlavního, přípustného a nepřípustného využití u jednotlivých funkčních ploch pro zachování podmínek pro ochranu přírody a krajiny, některé návrhové plochy byly vypuštěny nebo omezeny dle požadavků AOPK a tím bylo vyhověno i výše zmíněnému požadavku na snížení záboru ZPF
- návrhová plocha Z 14 pro ČOV byla přesunuta
- limity a zájmy Ministerstva obrany z hlediska povolování určených druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Sousední obce neuplatnily k návrhu územního plánu v určené lhůtě připomínky. Veřejnost k návrhu územního plánu neuplatnila v určené lhůtě připomínky.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 20.12.2024 souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Míšov, kde zejména upozorňuje na nutný souhlas dotčeného orgánu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a dále na doplnění a zohlednění nejnovější aktuálně platné Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, účinné od 01.03.2024 a na vyhodnocení souladu návrhu ÚP Míšov s Územní studií Brdy. Všechny tyto požadavky byly v mezičase již doplněny a upraveny. K upravenému návrhu bylo dne 22.10.2024 obdrženo souhlasné stanovisko dotčeného orgánu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále upozornil na zajištění souladu s aktuálně platným stavebním zákonem a s jeho požadavky v § 323 odst. 6 a 8 - přechodným ustanovením k novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 01.07.2024.

Zpracovatel splnil i tento požadavek a upravil zejména strukturu obsahu územního plánu.

V souladu s novým stavebním zákonem bylo dne 15.01.2025 oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu na den 20.02.2025 od 16 hodin v budově obecního úřadu č.p. 73 Míšov veřejnou vyhláškou a zároveň byl návrh územního plánu zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Jednotlivě byly obeslány dotčené orgány, které mohly uplatnit stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel připomínky a stanoviska, která vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě tohoto vyhodnocení zpracoval dne 15.08.2025 návrh vyhodnocení připomínek a vyzval dotčené orgány, aby k němu do 30 dnů uplatnily svá stanoviska. Uplatněná stanoviska byla bez připomínek. Následně byl podle § 101 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. obeslán nadřízený orgán. Nadřízený orgán ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatnil. Podle § 102 stavebního zákona pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení výsledků projednání vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územního plánu.

Zhotovitel dle pokynů upravil návrh územního plánu a jelikož došlo dle § 103 stavebního zákona k podstatné úpravě, pořizovatel nařídil nové projednání v rozsahu podstatné úpravy.

Před opakovaným projednáním si pořizovatel dne 20.10.2025 vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu. Dne 14.11.2025 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí stanovisko, kde nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že příslušný orgán ochrany přírody (Správa CHKO Brdy) vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Souhlasné stanovisko bez podmínek od Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky bylo vydáno dne 12.01.2026.

Konání opakovaného veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 15.12.2025 a konání společného jednání bylo oznámeno 29.12.2025. Upravený návrh byl zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Obě jednání se uskutečnila odděleně v rozsahu měněných částí dne 20.01.2026.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel připomínky, stanoviska a vyjádření, která vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě tohoto vyhodnocení zpracoval dne 23.02.2026 návrh vyhodnocení připomínek a vyzval dotčené orgány, aby k němu do 30 dnů uplatnily svá stanoviska. Stanovisko uplatnilo pouze Ministerstvo životního prostředí a Státní pozemkový úřad. Uplatněná stanoviska byla bez podmínek.

Následně byl podle § 101 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. obeslán nadřízený orgán. Nadřízený orgán vydal souhlasné stanovisko k předloženému návrhu ÚP Míšov včetně vyhodnocení obdržené připomínky k podstatné úpravě dokumentace. Metodicky upozorňuje na dřívější stanovisko ORR KÚPK s požadavky na úpravu dokumentace před další fází projednání a vydáním, a metodickým doporučením na nutnost souhlasu dotčených orgánů i s podstatnými úpravami v opakovaném procesu projednání. Tato upozornění byla splněna.

Jelikož nevzešla potřeba jakékoliv úpravy, nebyly vypracovány pokyny pro úpravu návrhu územního plánu. Pořizovatel předal zpracovateli doplnění textové části odůvodnění zejména ohledně postupu pořízení a obdržených stanovisek. Návrh Územního plánu Míšov spolu s odůvodněním pořizovatel spolu s určeným zastupitelem předložil schvalujícímu orgánu.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Míšov je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Územní plán Míšov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu) a souvisejícím Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sbory dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodovodního systému či z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

Protipovodňová problematika území je řešena vymezením pásem ohrožení povodněmi. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenachází. V exponovaných zemědělských plochách je doporučeno při orbě vytvářet travnaté pásy, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu a ochrana zastavěných i zastavitelných ploch na úpatí těchto svahů.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívané vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Blovic nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - **koridor RR směrů**, který je zájmovým územím pro nadzemní stavby (dle ustanovení §36 odst.1 v kontinuitě na §317 odst 2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§36 odst.1 v kontinuitě na §317 odst.2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - **zájmové území objektů důležitých pro obranu státu**. Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanoveni §36 odst.1 v kontinuitě na §317 odst.2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve zněni pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje území zakreslené dle poskytnutých ÚAP.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §36 odst.1 v kontinuitě na §317 odst.2 zákona č.283/2021 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší mohou být z regionálního hlediska větší města v okolí, jejich vzdálenost od řešeného území je však taková, že tento vliv zde prakticky není patrný. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava, na silnici I/19, která prochází obcí. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnici I/19, která prochází obcí. V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace, je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn

v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se řešené území nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední), lokálně pak v kategorii nízká. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálu či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch.

Poddolování

V řešeném území je evidováno jedno drobné poddolované území západně od obce.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

HZS Plzeňského kraje dne 18.12.2023 na základě jednotlivých stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované **souhlasné stanovisko**.

Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 19.12.2023 z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydává **souhlasné stanovisko bez připomínek**.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského dne 21.12.2023 jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko**.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost dne 05.01.2024 k zaslanému návrhu v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělují, že se zaslaným návrhem Územního plánu Míšov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, **souhlasí a k uvedené věci nemají žádné věcné připomínky**.

Sekce Majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 15.01.2024 v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území (viz ÚAP – jev A107, zájmové území VA VÚ Brdy-Kasárna Míšov-část), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platném znění. Ve vymezeném území objektů důležitých pro obranu státu a jejich zájmových územích vně objektů chránících související TI a funkčnost zařízení (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
Prostor bývalého vojenského újezdu Brdy (k.ú. Míšov v Brdech) je nadále ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky objektem důležitým pro obranu státu. Území bylo řešeno Územní studií Brdy (MMR, ze dne 13.12.2017). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.
Vymezené území Ministerstva obrany – jev 82a a 119 je v textové i v grafické části návrhu územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno, v textové části Odůvodnění v odstavci c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů v oddíle Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a v Koordinačním výkresu byly doplněny informace o objektech důležitých pro obranu státu.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni dne 26.01.2024 jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem územního plánu obce Míšov **souhlasí bez připomínek**.

Ministerstvo dopravy dne 07.02.2024 jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Míšov vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme.
- Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

- Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
- Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

V návrhu územního plánu Míšov jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy. Z hlediska drážní dopravy, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného **neuplatňujeme požadavky k návrhu územního plánu Míšov**.

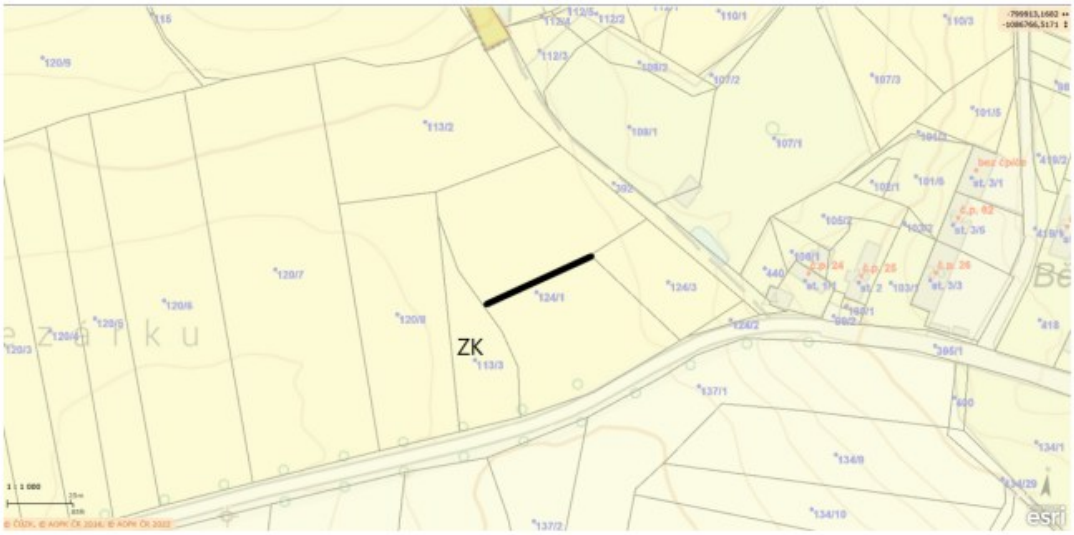
Státní pozemkový úřad dne 07.02.2024 Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu Míšov, č.j. MUBlov 19139/23/UUP/Hoz, obdržený dne 13. 12. 2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Míšov **souhlasí**.

Regionální pracoviště Střední Čechy (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky) dne 07.02.2024 jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), vydává k návrhu pro společné jednání Územního plánu Míšov (dále jen „návrh zadání“) toto stanovisko: Agentura uplatňuje tyto požadavky k obsahu návrhu pro společné jednání:
1. V ploše Z.03 se nachází dva památné stromy a jejich ochranná pásma (Lípy v Míšově, kód 106339). Agentura požaduje část této plochy, na které se nachází památné stromy a jejich ochranná pásma, ze zastavitelné plochy vyjmout, anebo na tuto skutečnost v územním plánu alespoň upozornit.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno, plocha Z.03 byla redukována a doplněna plochou veřejného prostranství Z.15.
2. V ploše Z.06 na pozemku p.č. 124/1 k.ú. Míšov požaduje Agentura zastavitelnou plochu zmenšit tak, aby severní hranice zastavitelné plochy navazovala na severní hranici pozemku p.č. 124/3 k.ú. Míšov (viz příloha 1). Pozemek p.č. 113/3 k.ú. Míšov požaduje Agentura převést na plochu Zeleň krajinná ZK.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno, plocha Z.06 byla redukována nad rámec požadavku, jako plocha krajinné zeleně byl vymezen stávající přírodní porost.
3. U plochy Z.07 bude určen podíl zeleně z celkové plochy pozemku.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno.
4. Plocha ZO8 a OS bude upravena tak, aby nezasahovala na území III. zóny CHKO Brdy a na území, na kterém se nachází biotop T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky (viz příloha 2) – včetně jihovýchodní části pozemku p.č. 19/2 k.ú. Míšov (části mezi biotopem T1.9 a vodními nádržemi). Nebo bude celá plocha zařazena do ploch Přírodní všeobecné (NU) nebo ploch Zemědělské všeobecné (AU).
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno, plocha Z.08 byla redukována.
5. Plochy Vodní a vodních toků (WT) na pozemcích p.č. 21/3 a 21/4 k.ú. Míšov budou zařazeny do ploch Vodní a vodních toků – přírodní, kde text podmínek využití území bude: Vodní a vodních toků - přírodní - jsou vymezeny 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. Hlavní využití: přirozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení; Přípustné využití: plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, …); zpřírodnění vodních děl a technicky upravených koryt vodních toků stavby dopravní a technické infrastruktury; dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny prvky ÚSES; Nepřípustné využití: (vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu) těžba nerostů; stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy; Podmínky prostorového uspořádání v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh; v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Byla doplněna plocha s rozdílným způsobem využití „vodní a vodních toků – přírodní (WT.p)“ s požadovaným funkčním využitím.
6. U ploch Zeleň krajinná (ZK) bude text upraven následovně: „Zeleň krajinná (ZK) - jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území, pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3). Následující využití ploch může být redukováno či zpřísněno stanoviskem Správy CHKO Brdy ke konkrétnímu záměru v konkrétní lokalitě. Hlavní využití: plochy krajinné zeleně udržované v přírodě blízkém stavu; Přípustné využití: plochy určené k plnění funkcí lesa; zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí; vodní plochy a vodní toky; přirozené a přírodě blízké ekosystémy; dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny; turistické stezky pro pěší, ~~cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště~~, drobná sadovnická architektura (lavičky, ~~altány~~, informační panely, ...); ~~stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu~~; plochy a zařízení pro retenci vody; Podmíněně přípustné využití: ~~lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES~~; Nepřípustné využití: (vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů; stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných; oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně; Podmínky prostorového uspořádání: stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost; je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové; max. zastavěná plocha - 60m2;“
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Podmínky využití ploch krajinné zeleně byly upraveny.
7. Plocha Z.12 bude odstraněna a pozemky budou zařazeny do ploch Zemědělské všeobecné (AU), jelikož se nachází na pozemcích, na kterých je mapovám biotop T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Plocha Z.12 byla vypuštěna.
8. Plocha Z.14 (TW) bude umístěna mimo území II. zóny CHKO Brdy stejně tak i koridor pro příslušnou technickou infrastrukturu např. na pozemek p.č. 360/9 k.ú. Míšov. V případě samotné stavby ČOV není vhodné přečištěné odpadní vody vypouštět přímo do vodního toku bez čištění fosforu a terciálního čištění např. kořenovou čistírnou aj.
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Plocha Z.14 včetně koridorů pro technickou infrastrukturu byla přesunuta mimo II. zónu CHKO Brdy.
9. U ploch Doprava všeobecná – místní a účelové komunikace (DU.m) bude text upraven následovně: „Doprava všeobecná – místní a účelové komunikace (DU.m) - jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch lokálních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a

zajištění prostupnosti krajiny. Hlavní využití: místní a účelové komunikace; Přípustné využití: stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, chodníky) na území IV. zóny CHKO; veřejná prostranství na území IV. zóny CHKO; technická infrastruktura; zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí; přirozené a přírodě blízké ekosystémy; turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, …); plochy a zařízení pro retenci vody; Nepřípustné využití: těžba nerostů; stavby pro lesnictví a zemědělství; Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny“
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Podmínky využití ploch dopravy všeobecné – místní a účelové komunikace byly upraveny.
10. U ploch Zemědělských všeobecných (AU) bude v textu v nepřípustném využití uvedeno: “- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a zalesňování pozemků”
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Podmínky využití ploch zemědělských všeobecných byly upraveny.
11. U ploch lesních bude Lesní všeobecné (LU) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3). Následující využití ploch může být redukováno či zpřísněno stanoviskem Správy CHKO Brdy ke konkrétnímu záměru v konkrétní lokalitě. Hlavní využití: plochy určené k plnění funkcí lesa; Přípustné využití: stavby a zařízení lesního hospodářství; turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti; opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha; prvky ÚSES; drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, …); obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury Podmíněně přípustné využití: ~~obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny~~; dočasné oplocení nové výsadby k její ochraně proti okusu zvěří; rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků za podmínky, že není možné jiné přírodě bližší řešení; vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy; liniové stavby technické a dopravní infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo nemožné či technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné; Nepřípustné využití: nová technická či dopravní infrastruktura s výjimkou staveb podmíněně přípustných; veškeré stavby (včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití (vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny); Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Podmínky využití ploch lesních všeobecných byly upraveny.
12. U EVL Bradava budou v textu uvedeny stejné podmínky jako u ploch Přírodní všeobecné (NU).
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. Podmínky pro EVL jsou uvedeny v odstavci e.2) Koncepce uspořádání krajiny a na za začátku odstavce f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
13. Veřejné osvětlení Agentura doporučuje použít osvětlení, které bude osvětlovat pouze dotčené veřejné plochy (světelný kužel bude směřovat k zemi) nikoliv širší okolí, tzn., že nebude svítit směrem vzhůru (např. svítidla typu koule jsou zcela nevhodná). Osvětlení by mělo být bez modré složky světla, tzn. mělo by mít teplotu chromatičnosti 2 000 až 3 000 K (ideálně cca 2700 K).
Vyhodnocení: Požadavku bylo vyhověno. S ohledem na možnosti podrobnosti územního plánu bylo toto doporučeno v d.2) Technická infrastruktura, oddíl Veřejné osvětlení.

Příloha 1 – Pozemky v ploše Z 06



Příloha 2 – Biotopy v ploše Z 08



Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí dne 15.02.2024 uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 50 odst. 2 téhož zákona, následující stanovisko k návrhu územního plánu obce Míšov: Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **nesouhlasí** s návrhem územního plánu obce Míšov: Odůvodnění: Návrh nového územního plánu vymezuje celkový zábor 5,63 ha zemědělské půdy, z toho činí 0,47 ha zábor půd II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona je nutné pro všechny zábory půd I. a II. třídy ochrany prokázat, že se jedná o jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tato skutečnost není v dokumentaci řádně prokázána. Rovněž je nutné, aby i všechny ostatní lokality

zabírajících půdu III. a V. třídy ochrany byly řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, zejména pak z hlediska nezbytnosti záboru ZPF dle odst. 1 citovaného § 4 zákona. Ani toto odůvodnění není v dokumentaci dostatečně zpracováno. Na základě výše uvedeného nelze návrh územního plánu obce Míšov z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.
Vyhodnocení: Návrh ÚP byl upraven a konzultován s KÚ PK, zastavitelné plochy byly zredukovány.

Ministerstvo životního prostředí dne 20.02 2024 jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko: Ministerstvo v lednu 2023 sdělilo, že se na správním území obce Míšov nachází malé poddolované území a přiložilo výřez mapy s jeho vyznačením; současně ministerstvo požadovalo, aby v textové a grafické části návrhu územního plánu bylo poddolované území zaneseno. **Zatímco v textové části návrh územního plánu požadavek ministerstva respektuje, v grafické části ministerstvo výskyt poddolovaného území neshledalo**. **Ministerstvo tak i nadále požaduje, aby v grafické části návrhu územního plánu bylo toto poddolované území zaneseno**. K ostatním částem návrhu územního plánu obce Míšov nemá ministerstvo z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námitky.
Vyhodnocení: Požadavek by zkontrolován a bylo ve shodě s MŽP shledáno, že poddolované území je graficky vymezeno v Koordinačním výkresu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí dne 22.10.2024 uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 50 odst. 2 téhož zákona, následující stanovisko k **upravenému** návrhu územního plánu obce Míšov: Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí.**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 20.12.2024 vydal k žádosti o stanovisko k návrhu územního plánu Míšov v souladu s dosavadním právním předpisem, tj. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko na základě § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve vazbě na § 334a a § 323 odst. 8: Z hlediska zajištění koordinace v území a souladu s Politikou územního rozvoje ČR je potřeba zohlednit nejnovější aktuálně platnou Aktualizaci č. 7, která je od 1. 3. 2024 závazná pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Toto je třeba v dokumentaci před další fází projednávání upravit v Odůvodnění. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo pro zájmové území Územní studii Brdy (zpracovatel Ing. Žaluda, vloženo do EUPČ 13. 12. 2017), a je třeba vyhodnotit v Odůvodnění soulad návrhu ÚP Míšov s touto územní studií. Metodicky upozorňujeme na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, z předložených podkladů není jasné, zda byl udělen souhlas, který je nutný pro pokračování procesu pořízení. Z hlediska obsahu předložené dokumentace je nutno zajistit soulad s aktuálně platným stavebním zákonem v souladu s požadavky § 323 odst. 6 a 8 stavebního zákona. Odbor regionálního rozvoje KÚPK tímto vydává souhlasné stanovisko k předloženému návrhu ÚP Míšov s výše uvedenými požadavky na úpravu před další fází projednávání.
Vyhodnocení:
Všechny tyto požadavky byly v mezičase již doplněny a upraveny. K upravenému návrhu bylo dne 22.10.2024 obdrženo souhlasné stanovisko dotčeného orgánu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu.

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ:

Souhlasná stanoviska a vyjádření bez podmínek ve stanovené lhůtě podali:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství Plzeň
ČEZ Distribuce, a.s.
Ministerstvo průmyslu a obchodu
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální prac. Střední Čechy, Správa CHKO Brdy
Ministerstvo životního prostředí, oddělení Plzeň
Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Souhlasná stanoviska a vyjádření s podmínkami ve stanovené lhůtě podali:

Dne 24.1.2025: Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka
Požaduje zachování stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou s dalším rozšiřováním vodovodního systému do zastavitelných ploch a s předpokladem údržby celého systému. Po realizaci navržené čistírny odpadních vod spolu s vybudováním systému oddílné kanalizace budou objekty v obci dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Srážkové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na systém příkopů, struh a propustků.

Dne 27.02.2025: Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Jelikož v průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy požadují do textové části zapracovat následující znění v plném rozsahu:
Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
Vymezené území Ministerstva obrany – jev 82a je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
- Zájmové území objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva

obrany a do grafické části - koordinačního výkresu dle aktuálně platných územně analytických podkladů.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů hájících veřejné zájmy budou v návrhu ÚP zohledněny.

STANOVISKA K OPAKOVANÉMU SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

HZS Plzeňského kraje - doručeno dne 30.12.2025 vydává jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 54 odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručeno dne 06.01.2026 z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 103 odst. 5 stavebního zákona **vydává souhlasné stanovisko bez připomínek**.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno dne 06.01.2026 jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona, **souhlasné stanovisko**.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni - doručeno dne 13.01.2026 jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem územního plánu obce Míšov **souhlasí**.

Regionální pracoviště Střední Čechy (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky) - doručeno dne 14.01.2026 jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební ho zákona, vydává k návrhu pro opakované jednání Územního plánu Míšov toto stanovisko: Agentura **souhlasí** s návrhem územního plánu pro opakované jednání.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí - doručeno dne 20.01.2026 uplatňuje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a na základě § 103 odst. 3 téhož zákona, následující stanovisko k upravenému návrhu územního plánu obce Míšov: Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí**.
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, příslušný orgán státní správy podle § 27 odst. 1 písmeno e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. a) s odkazem na § 12a zákona o ovzduší, na § 27d a na přílohu č. 20 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje na uplatňování minimálních vzdáleností a způsob jejich používání při vymezování zastavitelných ploch v územním plánu. Ustanovení § 12a zákona o ovzduší je účinné již od 1. března 2025, avšak do 1. července 2026 jeho použití v nově zahájených řízeních není závazné.

Ministerstvo životního prostředí - doručeno dne 21.01 2026 jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů vydává následující stanovisko: Ministerstvo konstatuje, že územně plánovací dokumentace návrhu ÚP Míšov již respektuje v koordinačním výkresu ÚP Míšov existenci poddolovaného území Míšov (ID: 1265), proto ministerstvo **nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné další požadavky**.

Sekce Majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - doručeno dne 28.01.2026 v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) jako věcně a místně příslušná ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K návrhu územního plánu Míšov **nemá Ministerstvo obrany připomínek**.

Ministerstvo dopravy - doručeno dne 03.02.2026 jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k upravenému návrhu územního plánu Míšov vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:
• Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme.
• Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
• Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

• Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Míšov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu územního plánu Míšov.

Státní pozemkový úřad – doručeno dne 04.02.2026 Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil upravený návrh územního plánu Míšov, č.j. MUBlov 19440/25/UUP/Hoz, obdržený dne 29. 12. 2025. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: **Státní pozemkový úřad s upraveným návrhem územního plánu Míšov souhlasí.**

STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ:

Souhlasné vyjádření bez podmínek ve stanovené lhůtě podalo:

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024, Změny č.9 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.64 ze dne 29.1.2025 a Změny č.8 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č.633 ze dne 27.8.2025, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.10.2025.

Obec Míšov dle PÚR ČR neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, leží však ve specifické oblasti SOB10 a SOB11, což jsou specifické oblasti, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a z větrné energie (SOB11). V těchto oblastech, které jsou vymezeny v rozsahu téměř celého území ČR, dojde v budoucnu ve spolupráci jednotlivých ministerstev ČR k vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Současným úkolem územního plánování při vymezování záměrů je minimalizovat konflikty s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s lesními pozemky, se záměry dopravní a technické infrastruktura mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizovat negativní vlivy na vodní poměry v území. S ohledem na existenci CHKO Brdy, ve které se celé řešené území nachází, vylučuje územní plán Míšov v celém řešeném území umisťování větrných i fotovoltaických elektráren, umožňuje však umisťování solárních panelů na střešní pláště budov.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na změnu v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění.

Územní plán Míšov je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

(14) Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří obecné podmínky pro jejich rozvoj. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Stávající využití území není zásadně měněno. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území, která je dána harmonickým uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

(15) Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost obyvatel. V řešeném území jsou nastaveny podmínky pro vznik občanského vybavení a veřejných prostranství, nejsou vytvářeny lokality s rizikem vzniku prostorově sociální segregace a území má předpoklady zachovat stávající bezpečné a sociálně udržitelné životní prostředí.

(16) Územní plán upřednostnil komplexní řešení před jednostrannými požadavky uživatelů, chrání hodnoty území a nezhoršuje jeho stav. Navržená řešení byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce a jsou v souladu s nadřazenými dokumentacemi.

(17) Hlavní funkcí sídla je, a i nadále bude bydlení. Stávající drobné plochy výroby a občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizovány. Tyto stabilizované plochy mají potenciál zachovat a vytvořit nové pracovní příležitosti. Pro možnost rozšíření pracovních příležitostí územní plán umožňuje vznik nerušící výroby a služeb rovněž v plochách smíšených obytných venkovských

(18) V řešeném území se nachází jedno sídlo. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení. Územní plán vymezuje plochu pro odstavné parkoviště jako jeden prvků podpory vazeb mezi

obcí a okolními sídly, a to zejména v oblasti turistického ruchu. Stanovení podmínek v nezastavitelných plochách umožňuje realizaci zařízení a mobiliáře pro zvýšení komfortu pro návštěvníky.
(19) Na území obce se plochy brownfieldu nenacházejí. Územní plán vytváří podmínky pro možnost umisťování v plochách stabilizovaných například drobných služeb či občanského vybavení. Rozvojové plochy vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou vymezovány s výjimkou odpočinkového areálu navázaného na vodní plochu, plochy pro čistírnu odpadních vod, které byly vymezeny již v předešlém nedokončeném územním plánu, a jedné usedlosti, která svým vymezením odpovídá charakteru zástavby v této lokalitě.
(20) Územní plán chrání životní prostředí stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zohledňují stávající přírodní hodnoty a stávající nebo požadovaný způsob využití. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Výjimkou je pouze plocha odpočinkového areálu navázaného na vodní plochu a plocha pro čistírnu odpadních vod, které byly vymezeny již v předešlém nedokončeném územním plánu, a jedné usedlosti, která svým vymezením odpovídá charakteru zástavby v této lokalitě. V území jsou respektovány a zpřesněny skladebné části ÚSES, je stanoven ochranný režim ÚSES. Respektovány jsou lesní porosty i plochy mimolesní zeleně. V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, omezena je možnost oplocování a ohrazování pozemků v nezastavěném území.
V nezastavěném území je přípustná realizace dopravní infrastruktury.
(21) Územní plán respektuje stávající strukturu okolních sídel. Respektovány jsou lesní porosty. Je vymezen ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro posílení liniové zeleně, zejména podél komunikací. Respektovány jsou plochy krajinné zeleně rozptýlené v řešeném území.
(22) Pro denní rekreaci jsou s ohledem na typ zástavby využívány zejména soukromé zahrady, dále potom veřejná prostranství v obci. V řešeném území je nově vymezena oddechová plocha v souvislosti s vodní plochou. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla zajímavá pro pěší turistiku. Turistika a cykloturistika je podpořena stabilizací stávajících tras a návrhem odstavného parkoviště jako podpory startovního bodu pro turistiku v řešeném území.
(23) Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou územním plánem měněny. Vyznačeny jsou rovněž významné místní a účelové komunikace. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné doplnit komunikační síť v krajině. Řešené území není dotčeno záměry nadmístní dopravní infrastruktury. Respektována a zapracována je dokumentace řešící průtah silnice I. třídy obcí, jejíž součástí je i realizace odstavného parkoviště a úprava stávající křižovatky v obci přidáním komunikace umožňující zjednosměrnění komunikace ve stávajícím křížení.
(24) Respektován a stabilizován je v řešeném území systém silniční dopravy. Systém železniční dopravy řešeným územím neprochází. Nově navrhované zastavitelné plochy nevyvolají nové nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, protože stávající systém hromadné dopravy je kapacitně dostačující a dobře dostupný. Navrženo je odstavné parkoviště se zastávkou a obratištěm autobusů. Respektována a zapracována je dokumentace řešící stávající křižovatku v obci v souvislosti s úpravou silničního průtahu.
(25) Územní plán stabilizuje a chrání plochy krajinné zeleně a plochy lesů, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod. V rozvojových plochách územní plán stanovuje maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, jehož dodržením bude zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v lokalitách. Požadováno je upřednostňování likvidace srážkových vod v místě vzniku vsakem, namísto odvádění do kanalizace.

(26) V řešeném území je stanovena aktivní zóna záplav a vyhlášeno záplavové území Q100 podél toku Bradavy. V záplavovém území Q100 nejsou vymezovány zastavitelné plochy.
(27) Stávající páteřní technická i dopravní infrastruktura je v území stabilizována. Dále rozvíjena bude v zastavitelných plochách i v plochách zastavěných dle aktuálních potřeb lokalit. Nově je v řešeném území navržena oddílná kanalizace, která bude přednostně ukládána v souběhu stávajících inženýrských sítí.
(28) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. V řešeném území jsou stabilizovány plochy občanského vybavení a vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití zároveň umožňují realizaci drobných služeb a živností i v plochách smíšených obytných venkovských. Stabilizovány a chráněny jsou rovněž plochy veřejných prostranství.
(29) Hromadná doprava do obce je zajišťována pouze dopravou autobusovou. Železniční doprava řešeným územím neprochází a na dopravní obsluze se významně nepodílí. Cyklotrasy a turistické trasy jsou v řešeném území stabilizovány. Vznik dalších tras je možný a žádoucí, čemuž přispívá i nastavení podmínek v nezastavitelném území, kde je umožněna realizace takovýchto tras. Je vymezena plocha pro odstavné parkoviště a zastávku a obratiště autobusů, což přispěje ke zlepšení dopravní dostupnosti řešeného území jako nástupního bodu na turistické trasy a cyklotrasy.
(30) Obec má vodovod pro veřejnou potřebu. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující i pro plánovaný rozvoj obce a zůstane zachován i do budoucna. Do návrhových lokalitách budou vodovodní řady prodlouženy. Nově je v obci navržena oddílná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod, která zlepší současný způsob nakládání s odpadními vodami a zkvalitní život v obci současně se zmírněním dopadu likvidace odpadních vod na životní prostředí.
(31) Celé řešené území se nachází v CHKO Brdy. V řešeném území není přípustná realizace fotovoltaických elektráren s ohledem na potřebu zachování původní funkce a účelu přírodních i zemědělských ploch. Přípustné je však umisťování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov. Větrné elektrárny nejsou s ohledem na zachování stávajícího vzhledu krajiny v řešeném území přípustné.

d.2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území leží dle ZÚR PK ve specifické oblasti nadmístního významu SON5 Specifická oblast Brdy. Pro územní plánování obcí ležících v této specifické oblasti vyplývají ze ZÚR PK následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou územním plánem Míšov respektovány a naplněny:
a) posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území - územní plán zachovává uspořádání sídelní struktury regionu, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Nejsou vymezeny plochy změn, které by výrazně ovlivnili jeho budoucí velikost, venkovský charakter a podmínky pro klidné bydlení. Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří obecné podmínky pro jejich přiměřený rozvoj. Územní plán přispívá k vytvoření vhodných podmínek pro soudržnost obyvatel, hlavní funkcí sídla je, a i nadále bude bydlení.

b) vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území v přímé návaznosti na území vojenského újezdu Brdy – územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a zatraktivnění obce jako nástupního turistického bodu do oblasti CHKO Brdy. Vymezena je plocha pro realizaci odstavného parkoviště se zastávkou a obratištěm pro autobusy, kdy již v současné době je toto místo využíváno jako nástupní turistický bod, avšak s nevyhovujícími parametry. Realizace odstavného parkoviště spolu se stávajícím občanským vybavením má potenciál zajistit kvalitní prostor s potřebným zázemím jako místo nástupu do CHKO pro návštěvníky využívající jak individuální automobilovou dopravu, tak dopravu autobusovou (cyklobusy)
c) respektovat vojenské využití území bývalého vojenského újezdu Brdy – přímo v řešeném území se nenacházejí plochy, které by byly v současné době vojensky využívané. Vojensky využívané plochy nacházející se mimo řešené území nejsou územním plánem nijak ovlivněny.

Ze ZÚR PK vyplývají pro územní plánování obcí následující úkoly, které jsou územním plánem respektovány a naplněny:
a) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti – územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a zatraktivnění obce jako nástupního turistického bodu do oblasti CHKO Brdy. Vymezena je plocha pro realizaci odstavného parkoviště se zastávkou a obratištěm pro autobusy, kdy již v současné době je toto místo využíváno jako nástupní turistický bod, avšak s nevyhovujícími parametry. Realizace odstavného parkoviště spolu se stávajícím občanským vybavením má potenciál zajistit kvalitní prostor s potřebným zázemím jako místo nástupu do CHKO pro návštěvníky využívající jak individuální automobilovou dopravu, tak dopravu autobusovou (cyklobusy). Stanovení podmínek využití ploch smíšených obytných venkovských umožňuje realizaci občanského vybavení, kdy se předpokládá zejména vznik stravovacích a ubytovacích služeb. Potenciál k přilákáni dalších návštěvníku má i plocha občanského vybavení – sport navázaná na vodní plochu, kdy její využití se předpokládá zejména jako oddechová plocha s možností sportovního vyžití.
b) Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území – územní plán vymezuje v řešeném území přiměřené množství zastavitelných ploch pro možnost bydlení, kdy v těchto plochách zároveň umožňuje i realizaci nerušících výrobních provozů a občanského vybavení. Jako podnikatelské aktivity, které budou v těchto plochách vznikat se předpokládají zejména služby spojené s cestovním ruchem, a to zejména provozovny navázané na trvale zde žijící obyvatele.

Řešené území není dotčeno žádnými plochami a koridory nadmístního významu vymezenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje s výjimkou Územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni, který se však řešeného území dotýká pouze okrajově a územní plán ho plně respektuje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny, kdy řešené území spadá do krajiny KR10 - Brdy. V souladu s požadavky na zachování či dosažení cílové kvality této krajiny územní plán zachovává a chrání harmonickou krajinu zalesněné vrchoviny jako krajinu velkého měřítka s rozsáhlými lesy doplněnými plochami luk a polí. Zachovává řídkou sídelní strukturu představovanou pouze malými sídly s minimálními nároky na zábor krajiny. Je respektován a chráněn horní tok Bradavy jako hodnotný prvek krajiny, který je evidován jako Evropsky významná lokalita. Nejsou narušeny ani ohroženy hodnotné vizuální charakteristiky krajiny.

Požadavky územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje jsou územním plánem naplněny, pro řešené území se jedná zejména o následující body:
(2.2.1) Územní plán vytváří podmínky pro posílení stability osídlení v řešeném území. Stabilizací ploch občanského vybavení a nastavením podmínek využívání zastavěného území

umožňuje žádoucí rozvoj podnikání, což spolu s možností rozvoje bydlení snižuje riziko územních dispartit v širším zájmovém území. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře zůstává zachována, uspořádání sídelní struktury se nemění. Rozvoj obce je navržen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území, kdy zůstává převažující funkcí bydlení s možností individuální rekreace, podporována je funkce hromadné rekreace, zastoupené zejména turistickým využitím území. Respektovány a chráněny jsou civilizační, kulturní a přírodní hodnoty. Podpora turistického ruchu je podpořena vymezením plochy pro odstavné parkoviště se zastávkou a obratištěm autobusů, a to v místě, kde již existuje zázemí pro nástupní bod turistických aktivit (pěší turistika, cykloturistika) v návaznosti na silnici I. třídy procházející obcí. V řešeném území se nenacházejí nevyužívané areály brownfields, obec je rozvíjena v souladu s cílem zahušťování zástavby zejména vyplňováním proluk, doplněným částečným rozvojem podél komunikací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik pásové zástavby ani nevymezuje plochy, u kterých by hrozila prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

(2.2.2) Koncepce dopravní infrastruktury je v řešené území zachována. Dopravní struktura je v řešeném území rozvíjena pouze místními komunikacemi v souvislosti s plánovaným rozvojem obce. Územním plánem je respektován záměr na optimalizaci průtahu silnice I/19 obcí, kdy je v souladu s již zpracovanou dokumentací vymezen koridor místní komunikace jako součást a podmínka plánované úpravy křižovatky v obci. V souladu s úpravou průtahu silnice obcí je v návaznosti na upravovanou křižovatku vymezena plocha pro odstavné parkoviště se zastávkou a obratištěm autobusů.

(2.2.3) Územní plán stabilizuje páteřní technickou infrastrukturu v řešeném území. Nově územní plán vymezuje plochu pro čistírnu odpadních vod spojenou se vznikem doposud chybějící oddílné kanalizace. U srážkových vod územní plán požaduje přednostní likvidování dešťových vod v místě vzniku vsakem, či shromažďováním pro následné využití.

(2.2.4) Celé řešené území se nachází v CHKO Brdy, územní plán chrání krajinné hodnoty území, k rozvoji obce využívá zejména nezastavěné proluky, částečně obec rozšiřuje jako její přirozený růst podél komunikací. Územním plánem nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani narušeno působení krajinných dominant, vedut a ohraničujících horizontů. V řešeném území je zejména s ohledem na zachování kvalitní krajiny CHKO Brdy vyloučeno umisťování fotovoltaických a větrných elektráren. Pro zajištění možnosti žádoucího využívání obnovitelných zdrojů je umožněno umisťování fotovoltaických panelů na střešní pláště budov.

(2.2.5) V řešeném území se nenachází zástavba v záplavových územích. Převážná část řešeného území je zalesněna a řešené území má velmi dobré předpoklady pro zadržování vody v krajině. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky i drobné nádrže, u kterých je požadováno udržování dobrých retenčních schopností zajištěných kvalitní údržbou a čištění, případně i revitalizací. V zastavěném území je požadováno přednostní likvidování dešťových vod vsakem či shromažďováním s následným využitím. Územní plán nevymezuje konkrétní lokality pro realizaci nových vodních ploch či suchých poldrů. Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je však toto ve volné krajině umožněno. Doporučeno je rovněž zakládání alejí podél komunikací či vodotečí, vytváření travnatých pásů ve svažitých pozemcích a na styku zemědělských ploch a ploch obytných.

(2.2.6) Řešené území není určeno a ani zde nejsou vymezovány rozsáhlejší plochy pro výrobu, skladování, obchod a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány pouze jako výplně proluk a částečný přirozený rozvoj podél komunikací, a to s funkčním využitím smíšeným obytným venkovským, jehož charakteristika odpovídá v této lokalitě vhodnému typu výstavby.

(2.2.7) Návrh územního plánu respektuje limity využití území a je v souladu s právními předpisy a specifickými vlastnostmi řešeného území.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Míšov (schváleno usnesením zastupitelstva obce Míšov) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.157/2024 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vychází z předešlého nedokončeného územního plánu, který byl rozpracován v roce 1999. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, výrazně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit spojených zejména s turistickým ruchem.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principielně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obce. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb. Vzhledem k existenci CHKO Brdy v řešeném území je u všech staveb nastavena regulace dle požadavků Správy CHKO Brdy.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice, zohledňuje silné a slabé stránky SWOT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní koncepce je zachována. Dopravní struktura řešeného území tvořená místními komunikacemi napojenými na řešeným územím procházející silnici I. třídy je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území je vymezena plocha pro realizaci čistírny odpadních vod, která spolu se související oddílnou kanalizací zvýší rozsah a kvalitu technického vybavení obce.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné výrazné prvky, kvalitní krajina je v téměř celém svém rozsahu ponechána beze změn.

Zastavitelné plochy vyplňují proluky či těsně navazují na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Výjimkou je pouze plocha sportovního areálu navázaného na vodní plochu, umístění čistírny odpadních vod a vymezení jedné drobné obytné lokality reflektující rozvolněný způsob okolní stávající zástavby.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability dle Plánu ÚSES CHKO Brdy a zpřesněn průběh jeho skladebných částí.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplynul požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Míšov z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nachází jedna evropsky významná lokalita Bradava (CZ0323145). Ptačí oblasti se v řešeném území nevyskytují.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Míšov z hlediska vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona

Územní plán Míšov je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Míšov. Územní plán vychází z předešlého nedokončeného územního plánu, který byl rozpracován v roce 1999. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, výrazně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli.

Širší vztahy

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, na východním okraji okresu Plzeň-jih. Jedná se o území obce Míšov (číselný kód: 546399), které tvoří katastrální území Míšov (číselný kód: 607924) a Míšov v Brdech (číselný kód: 930181).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území se však nachází ve specifické

oblasti nadmístního významu SON5 Specifická oblast Brdy vymezené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Celé řešené území leží v CHKO Brdy.

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Sídlo plní zejména funkci obytnou, část objektů v obci potom funkci rekreační a funkci občanského vybavení. Solitérní zemědělské a výrobní areály se v řešeném území nevyskytují, k danému účelu je však využíváno několik objektů v zastavěném území obce. Rozsah občanského vybavení obce je velmi malý, odpovídá však velikosti a charakteru sídla (obecní úřad, hasičská zbrojnice, pohostinství, penzion). Vyšší občanská vybavenost je zajišťována okolními obcemi a městy, která jsou relativně dobře dostupná, i když poměrně vzdálená. Vyšší nabídku služeb zajišťují zejména města Blovice a Rokycany ležící od obce ve vzdálenosti cca 15 km. Kompletní nabídku služeb potom zajišťuje krajské město Plzeň vzdálené od obce cca 30 km.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v okolních větších městech či ve vzdálenějším krajském městě Plzeň.

Sídlo je obklopeno převážně zemědělsky využívanými plochami, ale i lesními porosty, které pokrývají výrazně převažující část řešeného území. Vzhledem ke své poloze uvnitř rozsáhlých lesních porostů má obec předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy.

Řešeným územím i samotnou obcí prochází pouze silnice I. třídy, která propojuje obce Spálené Poříčí a Rožmitál pod Třemšínem. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Stávající dopravní koncepce není v řešeném území měněna. Dopravní obsluha je zajišťována zejména automobilovou dopravou, veřejná doprava je v území zajištěna autobusovou dopravou.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi je rovněž zachována a dle potřeby bude dále rozšiřována. Oproti současnému stavu územní plán navrhuje realizaci oddílné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod.

Řešené území není dotčeno žádnými liniovými záměry vymezenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešeném území jsou stabilizovány prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability i v sousedních katastrálních územích nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

Koncepce rozvoje území

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny převážně plochy smíšené obytné venkovské, které vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Vymezení těchto zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, a to v souladu s požadavkem ZÚR PK na posilování trvalého osídlení zejména menších vesnických sídel nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

Výrazné plochy výroby a skladování se v řešeném území nevyskytují a ani územním plánem nejsou nově vymezovány. Vznik drobné nerušící výroby je však umožněn v plochách smíšených obytných.

V plochách smíšených obytných je dále umožněn i vznik občanské vybavenosti, pro kterou nejsou v řešeném území vymezovány konkrétní plochy. Výjimkou je pouze plocha občanského vybavení – sportu, která je stejně jako v předchozím nedokončeném územním plánu vymezena na východním okraji obce v návaznosti na vodní plochu. Vzhledem k druhu občanského vybavení se zde předpokládá vznik rekreačního areálu s možností sportovního vyžití. V plochách smíšených obytných se předpokládá zejména vznik občanského vybavení spojeného s turistickým ruchem ve formě služeb ubytovacích a stravovacích.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán žádné takovéto prvky, které by měly vliv na tvarování krajiny nevymezuje. V řešeném území je sice vymezeno několik koridorů dopravní a technické infrastruktury, tyto však nebudou mít na tvarování krajiny vliv. Jedná se totiž o koridory podzemních inženýrských sítí (kanalizace) nebo o nadzemní el. vedení, které propojuje stávající nadzemní el. vedení se zastavěným územím obce. Koridor dopravní infrastruktury ve střední části obce je součástí a podmínkou úpravy průtahu silnice I/19 obcí, na kterou je již zpracována dokumentace. Tato plánovaná komunikace těsně přiléhá k zastavěnému území a nebude mít tedy výrazný vliv na tvarování krajiny.

Zastavitelné plochy

Drobná zastavitelná plocha Z.01 (smíšená obytná venkovská) je vymezena jako stavební pozemek přilehlý ke komunikaci, kdy reflektuje na již existující zástavbu na protější straně této komunikace. Rovněž lokalita Z.02 (smíšená obytná venkovská) je vymezena přilehle ke komunikaci, kde reflektuje na již existující zástavbu na protější straně komunikace. Zastavitelná plocha Z.03 (smíšená obytná venkovská) je vymezena jako zástavba proluky podél komunikace v místě, kde na protější straně komunikace zástavba již existuje. Současně s touto lokalitou je zde vymezena plocha malého veřejného prostranství s převahou zeleně Z.15, jehož smyslem je ochrana a zachování vizuálního působení památných stromů „Míšovské lípy“. Malou proluku vyplňuje rovněž zastavitelná plocha Z.04 (smíšená obytná venkovská) a to ve východní části obce. Lokalita Z.17 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v návaznosti na zastavěné území přilehle ke komunikaci jako přirozený růst obce. Všechny tyto lokality zahušťují výstavbu a zcelují tvarování obce, přičemž je však zachována nezastavitelná proluka mezi lokalitami Z.02 a Z.17 jako žádoucí historicky dané prostorové oddělení dvou částí obce. Cílem je zamezení srůstu těchto dvou prostorově oddělených částí obce a zachování jejich historicky daného odstupu. Šířkový rozsah lokality Z.17 je vymezen takovým způsobem, aby bylo zachováno oddělení částí obce v potřebném rozsahu a přitom vymezená zastavitelná plocha umožnila s ohledem na majetkové poměry v lokalitě umístění dvou rodinných domů.

Zastavitelná plocha Z.05 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v severní části obce jako přirozený růst obce podél komunikace, kdy přímo navazuje na zastavěné území. Rovněž zastavitelná plocha Z.06 (smíšená obytná venkovská) je vymezena jako růst obce podél komunikací, kdy vyplňuje prostor mezi dvěma stávajícími komunikacemi. Její rozsah západním směrem je limitován existujícím pásem krajinné zeleně, který je zde chráněn jako důležitý prvek pro ochranu zde se vyskytujícího zvláště chráněného druhu modráska bahenního. Drobná nezastavitelná plocha v místě styku komunikací je vymezena s ohledem na výskyt cenných zemědělských půd s bonitou II.třídy v této ploše, kdy zároveň pozitivně přispívá k tvarování prostoru křižovatky.

Zastavitelná plocha Z.07 (doprava všeobecná – místní a účelové komunikace) je vymezena přilehle k silnici I/19 v místě křížení této silnice s páteřní místní komunikací procházející obcí. Tato plocha je zde vymezena pro možnost realizace odstavného parkoviště a zastávky a obratiště autobusů. Tato plocha je zde vymezena v souladu se zpracovanou dokumentací řešící úpravu silničního průtahu obcí. Realizace parkoviště výrazně přispěje k požadované podpoře rekreačního využití širšího území, kdy obec již v současné době plní funkci nástupního bodu pro turistické využití CHKO Brdy. Současná realizace obratiště autobusů přispěje ke zvýšení dopravní bezpečnosti, kdy v současné době komplikovaně otáčející se autobusy dopravu na silnici I. třídy často výrazně omezují. S touto plochou Z.07 přímo souvisí i vymezení koridoru pro místní komunikaci CNU-D1, který je součástí dokumentace řešící úpravu průtahu silnice I/19 obcí a jeho realizace je podmínkou možné úpravy

křižovatky spojené s realizací parkoviště a obratiště autobusů. (Stabilizovaná plocha občanského vybavení, která je v „kolizi“ s tímto koridorem je zde vymezena na základě vydaného stavebního povolení, které bylo s dokumentací na úpravu průtahu silnice I/19 obcí koordinováno).

Zastavitelná plocha Z.08 (občanské vybavení - sport) je stejně jako v předešlém nedokončeném územním plánu vymezena na východním okraji obce v návaznosti na vodní plochy, kdy je však výrazně redukována s ohledem na existenci předmětu ochrany CHKO Brdy, kterým jsou zde bezkolencové louky a výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Tato plocha je zde vymezena za účelem vzniku rekreační oddechové plochy se sportovišti a potřebným zázemím. Takovýto areál zvýší možnost rekreačního vyžití obyvatel i zatraktivní lokalitu jako nástupní turistický bod do CHKO Brdy.

Zastavitelná plocha Z.09 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v jižní části obce podél komunikace, kde reflektuje na stávající zástavbu na protější straně této komunikace a přirozeně dotvarovává území obce. V návaznosti na zastavěné území je zde rovněž vymezena zastavitelná plocha Z.10 (rekreace individuální), která vyplňuje drobnou proluku ve stávající zástavbě. Její úzký pás vyplňující prostor mezi zastavěnými plochami bude s ohledem na své parametry patrně využitelný pouze jako součást již zastavěných přilehlých ploch.

Zastavitelná plocha Z.11 (rekreace individuální) je vymezena rovněž v jižní části obce přilehle ke stávajícím komunikacím, kde doplňuje stávající zástavbu podél těchto komunikací a prostorově zceluje a uzavírá zástavbu.

Zastavitelná plocha Z.16 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v jihovýchodní části obce podél komunikace, kde reflektuje na stávající zástavbu na protější straně této komunikace a přirozeně dotvarovává území obce.

Zastavitelná plocha Z.13 (smíšená obytná venkovská) je vymezena jihovýchodně od obce, přilehle ke komunikaci, kde doplňuje v této části obce již existující nesouvislou zástavbu ve formě prostorově oddělených usedlostí. Při výstavbě v této lokalitě musí být stejně jako ve stávajících usedlostech zohledněno ochranné pásmo lesa, ve kterém není s výjimkou oplocení umožněna výstavba.

Zastavitelná plocha Z.14 (technická infrastruktura – vodní hospodářství) je obdobně jako v předešlém nedokončeném územním plánu vymezena jihozápadně od obce v blízkosti vodoteče a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Oproti původně uvažovanému umístění v ploše trvalých travních porostů je tato lokalita umístěna do lesního porostu a to s ohledem na skutečnost, že travní porosty jsou zařazeny do II. zóny ochrany CHKO Brdy a nachází se zde cenný biotop vlhké pcháčové louky, který je stanovištěm zvláště chráněných druhů rostlin. Realizace této ČOV spolu s oddílnou kanalizací v obci zvýší kvalitu technické infrastruktury obce a přispěje i k ochraně životního prostředí. Realizací bude sice dotčen lesní pozemek, ale vzhledem k veřejnému zájmu na realizaci tohoto zařízení je žádoucí tento záměr v území umožnit. Realizací tohoto záměru dojde ke zlepšení kvality života v obci i k odstranění negativního vlivu stávající koncepce likvidace odpadních vod na životní prostředí. Při detailním řešení tohoto záměru je samozřejmě nezbytné veškeré možnosti výstavby projednat a konzultovat s orgány ochrany přírody a se Správou CHKO Brdy tak, aby bylo zvoleno technické řešení k přírodě co nejšetrnější, co nejméně ovlivňovalo stav a přírodní funkci lokality, a přesto ještě vedlo k požadovanému cíli.

Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán takovéto prvky nevymezuje. Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny pouze v krátkých úsecích v těsné blízkosti obce a v návaznosti na zastavěné území a nebudou mít výrazný vliv na tvarování krajiny.

Krajina je zachovávána v neměněné kvalitní podobě v neposlední řadě v souvislosti s existencí CHKO Brdy na celém řešeném území. Jsou respektovány a stabilizovány vodoteče, lesní porosty i solitérní plochy krajinné zeleně. Na vodních tocích a plochách je požadována pravidelná údržba či případná revitalizace koryt drobných vodních toků a vodních nádrží. Žádoucí a doporučené je v řešeném území zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitých zemědělských pozemcích. Pásy krajinné zeleně je vhodné zakládat rovněž například na svažitých či větrnou erozí ohrožených plochách.

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Žádoucí je obnova historicky daných zaniklých cest. Oplocování pozemků ve volné krajině je přípustné pouze ve výjimečných případech.

Zelená infrastruktura je v řešeném území reprezentována zejména plochami krajinné zeleně, plochami lesů, vodními plochami a koryty vodních toků včetně jejich břehových porostů, zelení na veřejných prostranstvích a lemující liniovou zelení zejména podél komunikací. Zelená infrastruktura v řešeném území plní širokou škálu ekosystémových služeb a funkcí, v řešeném území je stabilizována a chráněna. Její další rozvoj je v řešeném území žádoucí a stanovením podmínek pro možné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem podporován.

Řešené území leží v plochách, na které jsou zpracovány Územní studie Brdy a Územní studie krajiny ORP Blovice. Z těchto studií nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky s výjimkou požadavku na možnost pěší průchodnosti krajiny na západním okraji řešeného území. Toto pěší propojení územní plán konkrétně nevymezuje, ale stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem umožňuje a v koncepci uspořádání krajiny podporuje. Obecné požadavky těchto studií územní plán zohledňuje a respektuje.

V souladu s požadavkem ZÚR PK na dosažení cílové kvality krajiny KR10 – Brdy územní plán zachovává a chrání harmonickou krajinu zalesněné vrchoviny jako krajinu velkého měřítka s rozsáhlými lesy doplněnými plochami luk a polí.

Vodní toky, voda v krajině

Řešené území leží na východním okraji povodí řeky Úslavy. Řešeným územím protéká od severovýchodu k západu skrz obec říčka Bradava, která zde pramení na severovýchodním okraji řešeného území a západně od řešeného území se potom vlévá do řeky Úslavy. Tok Bradavy v úseku od silnice I/19 dále po proudu je evidován jako Evropsky významná lokalita (s ohledem na grafické možnosti dokumentace a zejména v čase se měnící poloze koryta vodního toku není EVL ve výkresech konkrétně znázorněna). Řešeným územím dále protéká zejména v lesních porostech množství bezejmenných vodotečí, vlévajících se do Bradavy. Vodní toky jsou v řešeném území respektovány. Požadována je jejich údržba, zachování přírodního stavu případně jejich revitalizace.

Řešené území není dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem. Aktivní zóna záplav a území rozsahu stoleté vody je vymezeno podél Bradavy, protékající obcí.

Mírně svažité pozemky nejsou výrazně ohroženy půdní erozí, přesto je doporučeno zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Je proto požadováno na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud

možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

V řešeném území nejsou evidována hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Budou se zde však patrně nacházet podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, většinou však u nich není známa funkčnost a stav.

Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa.

Vyšší hierarchie ÚSES (regionální a nadregionální) byla převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Touto vyšší hierarchií však není řešené území téměř dotčeno. ÚSES na regionální a nadregionální úrovni zasahuje do řešeného území ze sousedních katastrálních území pouze okrajově ve velmi malých plochách. Jedná se o regionální biokoridor RBK 255, který se dotýká jihozápadního cípu řešeného území a nadregionální biocentrum NRBC 53, které do řešeného území zasahuje cípem na jihovýchodním okraji řešeného území.

Nižší hierarchie ÚSES byla převzata z Plánu ÚSES CHKO Brdy, kdy detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

Územní systém ekologické stability je v řešeném území funkční a nebylo potřeba vymezovat chybějící prvky tohoto systému. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený ÚSES obce Míšov je veřejným zájmem. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje. Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována.

Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicí I. třídy, která prochází řešeným územím a střední částí obce ve směru od západu k východu. Na tuto silnici je napojena struktura místních komunikací, které tvoří dopravní kostru obce. Do volné krajiny pokračují tyto místní komunikace pouze ve formě účelových komunikací.

V současné době je již zpracována dokumentace na úpravu průtahu silnice I/19 obcí. Její součástí je vedle úpravy parametrů této silnice zejména vytvoření parkoviště a zastávky a obratiště autobusů v blízkosti křižovatky a úprava stávající křižovatky. Úprava křižovatky spočívá ve vymezení odlehčovací komunikace, která odvádí část dopravy z prostoru stávající problematické křižovatky. Tuto dokumentaci územní plán respektuje a vymezuje plochu pro realizaci parkoviště se zastávkou a obratištěm autobusů i koridor pro odlehčovací komunikaci. Vymezením této plochy a koridoru územní plán vytváří podmínky pro vyřešení současné nevyhovující situace, kdy se v prostoru stávající křižovatky otáčí autobusy komplikovaným a dopravně nebezpečným způsobem.

S výjimkou výše popsané úpravy křižovatky s parkovištěm je dopravní struktura v obci ponechána beze změn a bude případně pouze doplněna krátkými úseky obslužných komunikací zastavitelných ploch v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině je stabilizována sít účelových komunikací, nové komunikace nejsou vymezovány, je však žádoucí a doporučena obnova historicky daných zaniklých cest.

Nároky na odstavování a parkování vozidel jsou v současně zastavěném území uspokojeny přiměřeně charakteru a struktuře sídla. U zařízení výroby a občanského vybavení je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Nově je vymezena plocha pro odstavné parkoviště, které je určeno zejména návštěvníkům, kteří využívají obec jako vstupní bod do CHKO Brdy. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusová zastávka v obci bude zachována, částečně upravena do nové podoby v souladu s již zpracovanou dokumentací. Zřizování nových zastávek není v současné době vzhledem k velikosti obce potřebné, je však možné, a to dle aktuální potřeby řešeného území v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným využitím.

Řešeným územím prochází několik cyklotras a turistických stezek, a to vesměs právě prostorem upravované křižovatky, který již v současné době funguje jako nástupní turistický bod. Cyklotrasy i turistické stezky jsou v řešeném území stabilizovány, další nejsou konkrétně vymezovány, jejich rozvoj a vznik nových je však v řešeném území možný a žádoucí.

Technická infrastruktura

Obec Míšov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obec nemá vybudovanou kanalizaci. Zásobování obce elektrickou energií je zajištěno ze stávající trafostanice, ze které je po území obce el. energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako nadzemní vedení. Veřejné osvětlení obce je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obci jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2. Zemním plynem není obec zásobena. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno cca 80% obyvatel. Menší část obyvatel je zásobena pitnou vodou z domovních studní. Zdrojem pitné vody pro vodovod je studna, nacházející se v jižní části obce poblíž vodoteče Bradava. Z této studny je voda čerpána do rozvodného potrubí rozvedeného po obci.

Tento způsob zásobování pitnou vodou bude v řešeném území zachován. Vodovodní systém bude dále rozšiřován do zastavitelných ploch. Předpokládá se údržba tohoto systému, v případě potřeby výměna dosluhujících vodovodních řadů. S postupující výstavbou bude vhodné dle aktuální situace počítat se zkapacitňováním vodovodních zařízení, prohlubováním stávajícího vodního zdroje či napojování zdrojů nových.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z Blovic nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z místních vodotečí či nádrží.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obce nemá vybudovanou žádnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou likvidovány zachycováním v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy. Dešťové vody z komunikací jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Pro možnost řešení tohoto současného ne zcela ideálního způsobu likvidace odpadních vod vymezuje územní plán na jihozápadním okraji obce plochu pro realizaci čistírny odpadních vod. Realizace této čistírny odpadních vod je podmíněna současnou realizací oddílné kanalizace v obci. V řešeném území je v extravilánu vymezen koridor pro tuto kanalizační síť, v zastavěném území budou kanalizační řady situovány v prostorech komunikací. Po realizaci čistírny odpadních vod budou objekty v obci dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pouze v případech, kdy toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), což je čištěním odpadních vod v domácích mikročistírnách s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních či akumulováním v nepropustných bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na systém příkopů, struh a propustků. Tento systém příkopů, struh a propustků je možné lokálně v místech, kde je toto potřebné a využití ploch toto vyžaduje nahradit částečným systémem dešťové kanalizace.

Při likvidaci dešťových vod v řešeném území je doporučeno dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Je proto doporučeno na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.)

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Řešené území není dotčeno nadzemním el. vedením ZVN ani VVN a ani v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje nejsou vymezeny koridory pro jejich vymezení. Řešeným územím prochází pouze nadzemní el. vedení VN a to ve směru od západu k východu skrz střední část obce. Od tohoto el. vedení se odpojuje větev nadzemního el. vedení zakončené trafostanicí v jižní části obce. Z této trafostanice je el. energií zásobena celá obec sítí nadzemních i zemních rozvodů NN.

V souladu s požadavkem distributora a s ohledem na plánovanou výstavbu, která je situována zejména v severní části obce je územním plánem navržena nová větev nadzemního el. vedení VN, která bude zakončena novou trafostanicí v blízkosti křižovatky na silnici I/19. Realizace této nové trafostanice umožní bezproblémové napojení zejména nové výstavby v severní části obce ale i přepojení stávající zástavby v severní části obce rozvodnou sítí NN na tuto novou trafostanici. Do doby realizace této trafostanice budou nové objekty napojovány na stávající rozvody NN, kdy případné navýšení potřeby bude možné řešit zvýšením kapacity stávající trafostanice.

Plánovaná trasa nadzemního el. vedení a poloha nové trafostanice je v územním plánu vymezena formou koridoru, v souladu s návrhem distributora el. energie. Koncepční přeložky nadzemních el. vedení územní plán nestanovuje.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely, ale již i zemními kabely. Přeložky nadzemních vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s distributorem zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice

nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefónica O2. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umisťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný plynovod, sídlo není na rozvody plynu napojeno. Nejbližší plynovodní sítě jsou poměrně vzdálené a obtížně dosažitelné. S napojením obce na rozvody plynu se v současné době za těchto okolností nepočítá.

Pokud by v budoucnu došlo ke změně situace a vyvstala potřeba zavedení plynovodu do obce, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vyloučení záměrů v nezastavěném území

Možnost umisťování staveb v nezastavěném území dle § 122 odst.3 stavebního zákona je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů. Těžba nerostů je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem,

kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch. Výstavba fotovoltaických elektráren je v nezastavěném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny, na zachování základních funkcí jednotlivých ploch a zejména na ochraně krajinného rázu řešeného území. Krajinný ráz by byl bezpochyby narušen nahrazením přírodních jižních svahů velmi výraznými lesklými plochami FVE elektráren. Vyloučena je rovněž výstavba větrných elektráren, a to s ohledem na existenci CHKO Brdy a potřebu zachování krajinného rázu řešeného území. Realizace zařízení větrných elektráren by narušilo siluety krajiny, zejména na jejích horizontech. Celé řešené území leží v CHKO Brdy a vykazuje cenné přírodní hodnoty krajinného rázu, které by byly výstavbou elektráren výrazně narušeny či dokonce zcela zničeny. Zohledněna je i narůstající obava obyvatel z působení ve studiích již popisovaných negativních infrazvukových vlivů na široké okolí těchto zařízení, a to jako veřejný zájem na ochraně zdraví. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možností umisťování solárních panelů na střešní pláště budov.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Míšov vymezuje jako záležitosti nadmístního významu pouze územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území, a to v souladu s Plánem ÚSES Brdy. Územní systém ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni je řešen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a stejně jako územní plán Míšov jeho průběh musí respektovat i územní plány sousedních obcí.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou, doplněnou solitérními drobnými plochami občanského vybavení a individuální rekreace. K rekreaci je využívána i část objektů v plochách smíšených obytných venkovských. V jižní části obce v návaznosti na lesní pozemky jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy zahrad, souvisejících se zastavěným územím. V obci jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství. Výraznější plochy výroby a skladování se v řešeném území nevyskytují. Solitérní zastavěné plochy se v řešeném území vyskytují na jihovýchodním okraji řešeného území jako nesouvislá zástavba jednotlivých usedlostí.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Na východním okraji obce je v souvislosti s vodní plochou vymezena plocha sportovního občanského vybavení určená pro sportovní a rekreační využití. Jihozápadně od obce je ve volné krajině v lesním porostu vymezena plocha technické infrastruktury určená pro realizaci čistírny odpadních vod. Přilehle k silnici I/19 ve střední části obce je v souladu s dokumentací řešící úpravu průtahu této silnice obcí vymezena plocha pro realizaci odstavného parkoviště a zastávky a obratiště autobusů.

Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z předešlého nedokončeného územního plánu. Rozvojové plochy tohoto nedokončeného územního plánu byly vyhodnoceny, výrazně korigovány a část z nich byla do tohoto územního plánu zapracována, upravena či doplněna dle současných záměrů a požadavků obce.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dobrou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení související s vodní plochou má potenciál zvýšit možnost rekreačního vyžití obyvatel obce, ale i zatraktivnit území pro návštěvníky využívající obec jako jeden z nástupních bodů do CHKO Brdy. K zajištění vyššího standardu pro návštěvníky využívající obec jako nástupní bod do CHKO Brdy bezesporu přispěje i realizace odstavného parkoviště. Současná realizace autobusové zastávky a obratiště přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy v tomto nástupním turistickém bodě. Realizace čistírny odpadních vod spojená s vybudováním oddílné kanalizace výrazně zlepší současný stav likvidace odpadních vod a přispěje i k ochraně životního prostředí v řešeném území. Nastavení podmínek využití ploch smíšených obytných, které umožňuje i umístění staveb občanského vybavení a drobné nerušící výroby, má potenciál nabídnout pracovní příležitosti v řešeném území zejména ve vazbě na turistický ruch, spojený s existencí CHKO Brdy.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územním plánem Míšov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Na základě požadavku Správy CHKO Brdy jsou na výstavbu v celém řešeném území, které leží v CHKO Brdy, kladeny zpřísněné požadavky na objemové řešení staveb.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 6 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV - smíšené obytné venkovské
RI - rekreace individuální
DU.m - doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
PU.z - veřejná prostranství všeobecná – s převahou zeleně

Poznámka:

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (koridor místní komunikace) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 8 metrů

- u koridorů technické infrastruktury (nadzemní el. vedení, podzemní kanalizační řady) nejsou předpokládané zábory ZPF řešeny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY												
Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhm 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. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.01	SV	0,1065			0,1065							
Z.02	SV	0,4479			0,4214		0,0265					
Z.03	SV	0,4391			0,4391							
Z.04	SV	0,0944					0,0944					
Z.05	SV	0,5463			0,5463							
Z.06	SV	0,2690			0,0699		0,1991			ANO		
Z.09	SV	0,1828					0,1828					
Z.13	SV	0,2249					0,2249					
Z.16	SV	0,1460					0,1460					
Z.17	SV	0,2082			0,1507		0,0575					
celkem	**SV**	**2,6651**			**1,7339**		**0,9312**					
Z.10	RI	0,2404					0,2404					
celkem	**RI**	**0,2404**					**0,2404**					
Z.15	PU.z	0,0241			0,0241							
celkem	**PU.z**	**0,0241**			**0,0241**							
Z.07	DU.m	0,3392		0,3392						ANO		
CNU-D1	DU.m	0,1280		0,1280								
celkem	**DU.m**	**0,4672**		**0,4672**								
CELKEM		**3,3968**		**0,4672**	**1,7580**		**1,1716**					

Převážná většina rozvojových zastavitelných ploch vychází z územního plánu z roku 1999, který však nebyl dokončen. Rozvojové plochy tohoto nedokončeného územního plánu byly vyhodnoceny, výrazně korigovány a část z nich byla do tohoto územního plánu zapracována, upravena či doplněna dle současných záměrů a požadavků obce.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské. Vymezení těchto zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Vymezení zastavitelných ploch je v souladu s požadavkem ZÚR PK na posilování trvalého osídlení zejména menších vesnických sídel nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území i v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, která vedle ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot požaduje i její provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje sídel v souladu s principy udržitelného rozvoje.

S ohledem na §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezovány v prolukách zastavěného území a plochách navazujících na zastavěné území podél komunikací, kdy dotvarovávají stávající zástavbu. Výjimkou je lokalita Z.13, která přímo nenavazuje na zastavěné území, odpovídá však charakteru již existující rozvolněné zástavby v této části obce, kterou svým tvarováním a polohou přiměřeně doplňuje.

Vymezené plochy výrazně neztěžují obhospodařování zemědělského půdního fondu ani nenarušují síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v takové hloubce stavebních parcel, které umožní kvalitní využití pro stanovený účel, ale zároveň minimalizují potřebu záboru ZPF. Podlažnost objektů v těchto plochách je sice stanovena pouze na jedno podlaží s obytným podkrovím, toto je však stanoveno s ohledem na potřebu zachování vesnického rázu zástavby.

Územním plánem je požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Stejně tak dešťová voda z komunikací bude přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému využití je vyvolána veřejným zájmem na zajištění možnosti přiměřeného rozvoje obce zohledňujícího aktuální potřeby stávajících i žádaných nových obyvatel, a to v souladu s výše popsanými úkoly a požadavky ZÚR PK a PÚR ČR.

Zastavitelná plocha Z.07 (doprava všeobecná – místní a účelové komunikace) je vymezena pro možnost realizace odstavného parkoviště a zastávky a obratiště autobusů. Tato plocha je zde vymezena v souladu se zpracovanou dokumentací řešící úpravu silničního průtahu obcí. Realizace parkoviště je veřejným zájmem, jelikož výrazně přispěje k podpoře rekreačního využití širšího území jako požadavku Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, kdy obec již v současné době plní funkci nástupního bodu pro turistické využití CHKO Brdy. Současná realizace obratiště autobusů přispěje ke zvýšení dopravní bezpečnosti, kdy v současné době

komplikovaně otáčející se autobusy dopravu na silnici I. třídy často výrazně omezují a ohrožují.

S plochou Z.07 přímo souvisí i vymezení koridoru pro místní komunikaci CNU.D1, který je součástí dokumentace řešící úpravu průtahu silnice I/19 obcí. Jeho realizace je rovněž veřejným zájmem, jelikož je nedílnou součástí a podmínkou možné úpravy křižovatky spojené s realizací parkoviště a obratiště autobusů. Úprava této křižovatky s obratištěm autobusů výrazně přispěje ke zvýšení bezpečnosti v tomto v současné době značně komplikovaném dopravním prostoru.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy s výjimkou výše popsané plochy Z.07 určené pro realizaci parkoviště s obratištěm autobusů a navržené místní komunikace CNU.D1, která je nedílnou součástí úpravy křižovatky potřebné pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Oba tyto záměry jsou výše popsaným veřejným zájmem, který převažuje na veřejným zájmem na ochraně cenných zemědělských půd. Při realizaci těchto záměru musí být důsledně dbáno na minimalizaci záborů těchto cenných půd, tak aby při co nejmenších a nejšetrnějších záborech bylo rozumně dosaženo požadovaného cíle.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné konkrétní plochy změn v krajině. Krajina je zachovávána a chráněna v současné kvalitní podobě. Doporučeno je zakládání alejí a pásů zeleně podél cest a vodotečí a vymezování travnatých pásů ve svažitých zemědělských pozemcích. Doporučena je rovněž obnova zaniklých historicky daných cest. U vodotečí je požadována jejich údržba, zachování přírodního stavu či případná revitalizace.

Poznámka:
Po veřejném projednání byl pro opakované veřejné projednání návrh ÚP upraven v následujících bodech:
- částečné rozšíření lokality Z.02 a vymezení související lokality Z.17
(Lokality byly vymezeny na základě reálného zájmu zde realizovat výstavbu, lokality se v území jeví jako pro výstavbu vhodné, jejich rozsah byl minimalizován pouze na hloubku parcel umožňující kvalitní využití pro stanovený účel. Šířka lokality Z.17 byla stanovena pouze v takovém rozsahu, aby bylo zachováno prostorové oddělení dvou částí obce, ale přitom umožňovalo s ohledem na majetkoprávní vztahy umístění dvou rodinných domů.)
- zmenšení plochy Z.15 ve prospěch lokality Z.03
(Původní rozsah plochy Z.15 přes celou šíři dotčeného pozemku nepřiměřeně omezoval možnost dopravní obsluhy stavebního pozemku, nově je vymezen v rozsahu vymezeného ochranného pásma zde se nacházejících památných stromů.)
- vymezení lokality Z.16
(Lokalita zde byla vymezena jako vhodné doplnění existující zástavby na protější straně komunikace.)

Výše uvedené lokality (Z.16, Z.17, rozšíření Z.02) mají reálný potenciál být v nejbližší době využity, naplňují tak požadavek PÚR a ZÚR na posilování trvalého osídlení zejména menších vesnických sídel nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj těchto sídel. Velikost zastavitelných ploch je přiměřená velikosti a charakteru obce, potřebný zábor ZPF je zde minimalizován stanovením šířky a hloubky parcel pouze na rozsah umožňující kvalitní využití pro stanovený účel.

Vyhodnocení PUPFL

Převážná část řešeného území je pokryta rozsáhlými lesními porosty, které jsou součástí CHKO Brdy. Územní plán tyto lesní porosty respektuje a chrání.

Jediným vymezeným záměrem, který má přímý dopad na lesní pozemky, je vymezení plochy pro realizaci čistírny odpadních vod a potřebného koridoru pro vedení souvisejících inženýrských sítí jihozápadně od obce. Realizace čistírny odpadních vod je veřejným zájmem, jelikož vedle zkvalitnění života v obci přispívá i k ochraně životního prostředí možností likvidace odpadních vod vhodnějším způsobem, než je tomu doposud (shromažďování odpadních vod v bezodtokových jímkách). Umístění ČOV na jiných pozemcích než lesních není možné s ohledem na terénní spádové podmínky území a polohu vodoteče. Situování ČOV do plochy přilehlých trvalých travních porostů není možné s ohledem na skutečnost, že tyto travní porosty jsou zařazeny do II. zóny ochrany CHKO Brdy a nachází se zde cenný biotop vlhké pcháčové louky, který je stanovištěm zvláště chráněných druhů rostlin.

Před realizací této ČOV budou podrobnější dokumentací stanoveny podmínky a způsob výstavby, které budou pro zachování lesa a ochranu přírody nejpříznivější a budou zároveň zohledňovat blízkost II. zóny CHKO Brdy a evropsky významné lokality Bradava. Realizace čistírny odpadních vod je výše popsaným veřejným zájmem a je tedy žádoucí ji realizovat i za cenu zvýšených nákladů spojených s potřebným zabezpečením proti případnému pádu stromů, eliminací případných negativních vlivů na životní prostředí v případě poruch, povodních apod..

Předpokládaný rozsah dotčení lesních pozemků:

Lokalita Z.14	3 000 m2 (plocha vymezená v ÚP pro umístění ČOV)
Koridor CNU.T2	300 m2 (průsek v šíři 3 m pro zaústění ČOV do vodoteče)

(Předpokládaný rozsah bude podrobnější dokumentací minimalizován dle zvoleného nejvhodnějšího technického řešení s ohledem na ochranu a zachování lesních porostů.)

Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa, v případech, kdy zastavitelné plochy do tohoto ochranného pásma okrajově zasahují, je vždy v podmínkách využití těchto ploch uvedeno, že zde není s výjimkou oplocení možné umisťovat žádné stavby. Specifickou výjimkou je ve veřejném zájmu vymezená výše popsaná ČOV, navržená v přímo v ploše určené k plnění funkce lesa, a tedy i v ochranném pásmu lesa.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy, lesní porosty však mohou být vysazovány v plochách vymezených v územním plánu jako plochy krajinné zeleně. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě a vhodnosti zabírané zemědělské půdy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky k veřejnému jednání ve stanovené lhůtě podali:

Dne 12.02.2025: Martin Švec, nar. 04.09.1983, Míšov 88, 335 63 Nové Mitrovice
Žádá o zařazení svých pozemků v k.ú. Míšov parc. č. 296/3, 296/2 a 295/24 do územního plánu jako stavební.
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění: Z hlediska urbanistické koncepce a snahy o dosažení uceleného a kompaktního tvaru zastavěného území a dále z důvodu omezené možnosti záboru zemědělského půdního fondu byly do zastavitelné plochy pro bydlení zahrnuty pouze pozemky parc. č. 296/3 a 296/2 v k.ú. Míšov. Pozemek parc. č. 295/24 v k.ú. Míšov byl v souladu se stávajícím využitím, kdy na pozemku stojí zkolaudovaný rodinný dům s doplňkovou stavbou, v jeho jihozápadní části zařazen do stávajícího zastavěného území. Severovýchodní část pozemku vzhledem k tomu, že vybíhá výrazně do nezastavěného území a zůstala by ze třech stran obklopena zemědělskou půdou, zůstane rovněž nezastavitelná.

Dne 17.02.2025: Nikolas Graubner, nar. 16.01.1989, Růženy Svobodové 648/47, 323 00 Plzeň
Žádá o zpětné zařazení pozemků parc. č. 96/51 a 96/52 v k.ú. Míšov v jižní části o velikosti cca 2000 – 2500 m^2 do Územního plánu Míšov s využitím pro „území smíšené obytné venkovské a s prostorovým uspořádáním s max. 1 nadzemním podlažím s obytným podkrovím“.
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Dne 24.02.2025: Michal Fotr, nar. 16.05.1992, Žlutická 1615/8, 323 00 Plzeň
Nesouhlasí s vytvořením veřejného prostranství o rozloze cca 600 m^2 na svém pozemku, jelikož by byl značně ztížen přístup na daný pozemek a ovlivněna vlastnická práva.
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění: Na pozemku se nachází dvě lípy vyhlášené jako památné stromy. Plocha veřejného prostranství byla vymezena právě okolo těchto stromů. Plocha veřejného prostranství byla zmenšena, nicméně v rozsahu alespoň ochranného pásma těchto stromů byla zachována, pro umožnění přístupu k těmto stromům a jejich případné údržbě.

Dne 28.02.2025: Ing. Jaroslav Kaiser, nar. 13.04.1979, Komenského 821, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
Žádá o zařazení pozemků parc. č. 96/49, 96/42, 318/6 katastrální území Míšov do územního plánu jako stavební pozemky, plochy pro podnikání, rekreační zóna apod.
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění: Z hlediska snahy o utváření uceleného tvaru zastavěného území a dále z důvodu omezené možnosti záboru zemědělského půdního fondu byla do zastavitelné plochy pro bydlení zahrnuta pouze část pozemku parc. č. 96/49 v k.ú. Míšov.
Z hlediska především omezených možností při záboru zemědělského půdního fondu nelze zařadit všechny požadované pozemky a v jejich úplných výměrách. Pozemek parc. č. 318/6 v k.ú. Míšov navíc nenavazuje na stávající zástavbu. Již v zadání územního plánu je uvedeno, že nebudou navrhovány nové lokality ležící ve volné krajině, a nebude tedy v návrhu územního plánu zahrnut do zastavitelných ploch.

Dne 07.03.2025: Mgr. et Mgr. Josef Fiřt, LL.M, IČO 29143608, se sídlem Opletalova 55, 110 00 Praha 1, zmocněn Metropolitní kapitulou u sv. Víta v Praze, IČO 14451115, se sídlem Hrad III. Nádvoří 48/2, 11901 Praha 1 – Hradčany
Metropolitní kapitula nesouhlasí s navrženým vymezením plochy Z14 a souvisejícího koridoru technické infrastruktury CNU.T2, neboť tím jsou ohroženy lesní pozemky v jejím

vlastnictví, tj. zejména pozemky parc. č. 362/26, 362/25, 360/1, 361/1, 196, 184/2, 184/1 a 182/2 v k.ú. Míšov.
Záměr ČOV totiž předpokládá, že z ní budou odváděny vody na dotčené lesní pozemky ve vlastnictví Metropolitní kapituly. Záměr umístění ČOV nebyl s Metropolitní kapitulou nijak projednán, nicméně se jedná o záměr, jehož realizace by měla na Dotčené lesní pozemky negativní dopad.
Metropolitní kapitula považuje za nepřípustné, pokud se územní plán při vymezení plochy ČOV spoléhá na získání výjimky z omezení zastavitelnosti lesních pozemků.
Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: Samotná stavba ČOV je navržena mimo pozemky Metropolitní kapituly – na lesním pozemku, jelikož mimo jiné sklon terénu, technické požadavky na umístění a funkční provoz ČOV a ekonomické hledisko zde v podstatě jiné umístění ČOV neumožňuje. Stavba ČOV je stavbou technické infrastruktury ve veřejném zájmu. O výjimce ze zákazu využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům než je uvedeno v lesním zákoně může rozhodnout orgán státní správy lesů, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa. Státní orgán správy lesů nevznesl proti tomuto návrhu při společném jednání nesouhlasné stanovisko. Koridor pro kanalizační stoku v extravilánu (CNU.T1, veřejně prospěšné stavby VT.2, VT.3) a koridor odvodu přečištěných odpadních vod z ČOV do vodoteče (CNU.T2, veřejně prospěšná stavba VT.4) jsou znázorněny koridorem, v rámci kterého bude průběh stavby upřesněn během stavebního řízení. Jedná se o podzemní stavby vedení technické infrastruktury, které nemohou významně ovlivnit lesní pozemky, kterými procházejí. Odvod přečištěných odpadních vod z ČOV je navržen do vodoteče, nikoli na přilehlé lesní pozemky. Vzhledem k přirozeně se měnícímu korytu vodoteče se jeho aktuální poloha nemusí shodovat s katastrální mapou a vyznačení koridoru v návrhu ÚP na podkladu katastrální mapy může působit nejednoznačně.
Návrh územního plánu byl projednán v souladu s platnými předpisy, kdy návrh územního plánu pro veřejné projednání byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, v Národním geoportálu územního plánování i k nahlédnutí u pořizovatele a oznámení o konání veřejného jednání bylo řádně oznámeno veřejnou vyhláškou.

Připomínku k opakovanému veřejnému jednání ve stanovené lhůtě podal:

Dne 14.01.2026: Martin Kosař, nar. 04. 12. 1967, Míšov 70, 335 63 Nové Mitrovice, v následujícím znění:

„Já, Martin Kosař bytem Míšov 70 jako vlastník pozemku parc. č. 96/17, k. ú. Míšov, který bezprostředně sousedí s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z.17, uplatňuji tímto námitku proti návrhu Územního plánu Míšov zveřejněnému k opakovanému veřejnému projednání. Námitka se týká vymezení nové zastavitelné plochy Z.17, a rozšíření plochy Z.02, které nebyly součástí původního návrhu a byly doplněny v rámci podstatných úprav. S vymezením plochy Z.17 a rozšířením plochy Z.02 **zásadně nesouhlasím**, a to z následujících důvodů:
1. Porušení principů územního plánování
• Z.17 je vymezena **mimo hranice zastavěného území**, nesousedí s jinou zastavitelnou plochou.
• Takové vymezení je **neodůvodněné a nesystémové**, porušuje principy účelného a koordinovaného rozvoje obce.
2. Nepraktická proveditelnost
• Z.17 zahrnuje dva pozemky, z nichž jeden má **šířku pouze cca 13 m**, což je **nedostatečné pro výstavbu rodinného domu**, dodržení stavebních odstupů, bezpečnou infrastrukturu a přípojky (vodovod, kanalizace, elektrická síť).
• Vymezení plochy v tomto rozsahu je **technicky neproveditelné** a tudíž její začlenění do územního plánu **nemá opodstatnění**.

3. Dopady na sousední pozemek a obytnou zástavbu
• Na mém sousedním pozemku **trvale bydlím** a provozuji **rekreační ubytování** v podkroví domu.
• Vymezení Z.17 (a rozšíření Z.02) by vedlo k:
  • **zvýšení hluku a dopravy** při výstavbě a běžném užívání,
  • **zhoršení komfortu a atraktivity ubytování pro hosty**,
  • **ztrátě výhledu a narušení krajinného rázu**,
  • **zahustění zástavby**, které je nepřiměřené a narušuje stávající charakter obce – typycká horská roptýlená zástavba.

4. Nedostatečné odůvodnění návrhu
• Návrh Územního plánu **neprokazuje reálnou potřebu vymezení plochy Z.17 a rozšíření Z.02** a chybí vyhodnocení:
  • dopadů na dopravu, životní prostředí a krajinný ráz,
  • vlivu na stávající využití sousedních pozemků a ekonomickou aktivitu (rekreační ubytování),
  • proveditelnosti výstavby vzhledem k technickým parametrům pozemků.
  • Takové vymezení je v rozporu s **principy transparentního, účelného a právně korektního územního plánování (§ 2, § 3 a § 29 stavebního zákona).**

Návrh řešení
• Navrhuji Z.17 **z návrhu Územního plánu Míšov vypustit**, **a Z.02 nerozšiřovat**, aby se
  • minimalizoval dopad na sousední pozemky, trvalé bydlení a rekreační využití,
  • zachoval charakter krajiny a obce.

Žádám, aby se pořizovatel s touto námitkou **řádně, konkrétně a věcně vypořádal** v odůvodnění územního plánu.
V Míšově, dne 14.1.2026
Martin Kosař“

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejná vyhláška s oznámením konání opakovaného veřejného projednání obsahovala upozornění, že každý může uplatnit písemně své připomínky. V souladu s § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu. S podanou námitkou bylo proto nakládáno jako s připomínkou.

Ad 1.: Principem územního plánování je mimo jiné navržení vhodných nových rozvojových ploch – ploch změn, aby byla umožněna nová výstavba a rozvoj obce. A to mimo zastavěné území, jelikož toto území je již zastavěno. Zastavitelné plochy Z.17 a Z.02 jsou účelně navrženy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území i na dopravní komunikaci v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 38 a 39 stavebního zákona.

Ad 2.: Zastavitelná plocha Z.17 je navržena na hloubku parcel umožňující kvalitní využití pro stanovený účel. Její šíře je cca 50 m a je tak navržena až na dva rodinné domy. Jednotlivé pozemky lze sloučit nebo naopak přerozdělit. ÚP řeší plochy nikoli katastrální hranice pozemků. Případný záměr musí být navržen vždy tak, aby byl v souladu se stavebním zákonem a s prováděcími právními předpisy.

Ad 3.: Stávající bydlení a provozování rekreačního ubytování nemůže být důvodem pro nevymezení zastavitelných ploch pro bydlení na sousedních pozemcích. Naopak územní plánování cílí k ucelené a kompaktní zastavěnosti s minimálním vlivem na volnou krajinu a v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Proces výstavby je logicky součástí každého stavebního záměru, kdy podléhá určitým pravidlům, např. dodržování nočního klidu. Samotné užívání staveb pro bydlení, pro které je v tomto případě plocha primárně určená, není bráno jako využití s rušivými účinky na své okolí. Zvlášť, pokud se vedle sebe umisťují stejné funkční plochy, jako v tomto případě.

Návrhové plochy Z.17 a Z.02 jsou umístěny západním směrem ve vzdálenosti cca 20 a 110 m od stavby připomínkujícího. Maximální výšková úroveň staveb v těchto plochách je stanovena na jedno nadzemní podlaží s podkrovím. Pozemek připomínkujícího mezi objektem a navrhovanou plochou Z.17 je pokryt poměrně vzrostlou zelení. Objekt připomínkujícího spolu s návrhovými plochami se nachází v podobné výškové úrovni terénu, téměř na horizontu, kdy se terén svažuje jižním směrem a výhledy se tedy otevírají především k jihu. Vzhledem k těmto skutečnostem a tomu, že se jedná o plochy se stejným funkčním využitím, kde není přípustné umisťovat stavby a zařízení, které by nad obvyklou míru rušily pohodu bydlení, jsou i v tomto ohledu cíle a úkoly územního plánování naplněny. Tvrzení připomínkujícího o „zhoršení komfortu a atraktivity ubytování pro hosty, ztrátě výhledu“ vzhledem k výše uvedenému má v tomto případě nepatrný vliv. Návrhové plochy jsou přínosem pro rozvoj obce a posílení její hlavní funkce - trvalého bydlení. Dále můžeme zmínit rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 166/2018 - 67 ze dne 25. 04. 2019, kde se uvádí, že: „…vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost, apod.)… určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě…“. V rozsudku Nejvyššího správního soudu 7 As 13/2010 – 145 ze dne 12. 03. 2010 je konstatováno: „Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“
Do procesu pořízení územního plánu vstupují dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy a jejich stanoviska jsou závazná. Vliv na krajinný ráz posuzuje orgán ochrany přírody a krajiny, který nevydal k návrhu ÚP nesouhlasné stanovisko, ani žádné podmínky.
Charakter obce tvoří rozvolněná vesnická zástavba, kterou návrh územního plánu s ohledem na § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů doplňuje zastavitelnými plochami pro bydlení vymezovanými v prolukách zastavěného území a plochách navazujících na zastavěné území podél komunikací, kdy dotvarovávají stávající zástavbu. Lokality Z.02 a Z.17 byly vymezeny na základě reálného zájmu zde realizovat výstavbu, lokality se v území jeví jako pro výstavbu vhodné, jejich rozsah byl minimalizován pouze na hloubku parcel umožňující kvalitní využití pro stanovený účel. Šířka lokality Z.17 byla stanovena pouze v takovém rozsahu, aby bylo zachováno žádoucí historicky dané prostorové oddělení dvou částí obce, ale přitom umožňovalo s ohledem na majetkoprávní vztahy umístění až dvou rodinných domů.

Ad 4.: Návrh územního plánu obsahuje odůvodnění členěné do jednotlivých kapitol v rozsahu stanoveném stavebním zákonem. Návrh územního plánu prošel projednáním, kdy dotčené orgány věnující se každý své odbornosti ve svých stanoviscích neshledaly nedostatky v návrhu územního plánu, které by bránily v jeho schválení a uplatňování. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsáno v odůvodnění územního plánu pod bodem k) v souladu se strukturou obsahu odůvodnění územního plánu dle stavebního zákona. Výňatek z odůvodnění je uveden níže:
„Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dobrou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.“
Tvrzení připomínkujícího: „Takové vymezení je v rozporu s **principy transparentního, účelného a právně korektního územního plánování (§ 2, § 3 a § 29 stavebního zákona).**“, kde se opírá o zmíněné paragrafy stavebního zákona, nebylo shledáno jako

relevantní, neboť § 2 stavebního zákona pojednává o dotčených orgánech, v § 3 o změně podmínek (ohledně podání stanoviska v téže věci) a § 29 o Ústavu územního rozvoje, jež je organizační složkou státu se sídlem v Brně.
Pořizovatel zvážil i možnost, že by se žadatel odkazoval na již neplatný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Ani zde ale uvedené paragrafy nesouvisí s podanou připomínkou (§ 2 základní pojmy, §3 terénní úprava, zařízení staveniště a staveniště, § 29 projednání územně analytických podkladů).
Ostatním body připomínky byly zdůvodněny výše.
Nebylo shledáno pochybení v žádném z připomínkovaných bodů. Vliv na sousední pozemky návrhem ploch změn Z.17 a Z.02 nepřesahuje běžné požadavky ani zákonné normy na pohodu bydlení a užívání pozemků pro bydlení a rekreaci.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán Míšov je zpracován v souladu s jednotným standardem.
(viz. protokol_DUP_546399)

Textová část odůvodnění územního plánu Míšov má 44 stran (včetně titulního listu).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Míšov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

…..……..……. ……..
starostka obce místostarosta obce