



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka
MěÚTelč 3356/2024 ORUP

Vyřizuje / tel./ e-mail
Mgr. Edita Červenková / 567 112 427 / edita.cervenkova@telc.eu

Telč
1. 8. 2024

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 11/2017 – 8/2024

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“ nebo „nový stavební zákon“)
Zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu

Obsah

Úvod.....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 8	
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	8
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	8
C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	8
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	10
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	10
E.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	10
E.2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	12
G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	12

Zpracovala:

Mgr. Edita Červenková
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Spolupráce:

Jitka Krejčová, starostka obce Mysletice

Datum zpracování:

srpen 2024

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice 11/2017 – 8/2024 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Mysletice je samostatnou obcí nacházející se v jihozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Telč.

Správní území obce Mysletice je tvořeno jedním katastrálním územím Mysletice.

Plošná výměra řešeného území je 292,04 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	214,98 ha (74 % výměry),
lesní půda	51,09 ha (17 %),
vodní plochy	4,59 ha (2 %),
zastavěné plochy	2,59 ha a ostatní plochy 18,79 ha (celkem 7 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2023 celkem 132 obyvatel.

Územní plán Mysletice je zveřejněn na adrese:

https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemni_plany_a_zastavena_uzemi_ostatnich_obci/mysletice

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Mysletice (dále také jen „ÚP“ nebo „územní plán“) vydalo Zastupitelstvo Obce Mysletice formou opatření obecné povahy dne 2. 4. 2010. ÚP Mysletice nabyl účinnosti dne 14. 6. 2021. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Alena Palacká – Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování.

Zastupitelstvo dále vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Mysletice, která nabyla účinnosti 14. 6. 2021. Změna ÚP byla pořízena na základě pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 4/2010 – 10/2017.

Další podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Mysletice nebyly doposud pořízeny.

ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Novely stavebního zákona

Během sledovaného období došlo vydání nového stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.

Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových pokladů.

Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období nabyla účinnosti 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč. Podrobněji viz kapitola B.

Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období nabyla účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7. Podrobněji viz kapitola C.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Během sledovaného období nabyla účinnosti 4., 5., 6., 7. a 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podrobněji viz kapitola C.

Vyhodnocení návaznosti na území sousedních obcí

Územní plán Mysletice je v souladu s územními plány sousedních obcí, není nutná změna.

Vyhodnocení územního plánu

Využití zastavitelných ploch:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
Z1	plocha smíšená obytná venkovská	0,15	0	0	Plocha pro 1 RD. Plocha byla změnou č. 1 ÚP zredukována z 0,58 ha, protože část plochy byla využita.
Z2	plocha smíšená obytná venkovská	0,28	0	0	Plocha pro 2 RD.
Z3	plocha smíšená obytná venkovská	0,13	0	0	Plocha pro 1 RD.
Z4	plocha smíšená obytná venkovská	0,79	0	0	Plocha pro 6 RD. Není zábor ZPF.
Z5	plocha smíšená obytná venkovská	0,44	0	0	Plocha pro 3 RD. Plocha byla změnou č. 1 ÚP zredukována z 0,91 ha.
Z6	plocha smíšená obytná venkovská	0,48	0	0	Plocha pro 4 RD. Plocha byla změnou č. 1 ÚP zredukována z 1,16 ha.
Z18	plocha smíšená obytná venkovská	0,79	0	0	Plocha pro 3 RD. Plocha byla změnou č. 1 ÚP zvětšena z 0,46 ha.
Z23	plocha smíšená obytná venkovská	0,36	0	0	Plocha pro 3 RD. Plocha byla ÚP vymezena jako územní rezerva, změnou č. 1 byla změněna na zastavitelnou plochu.
Z24	plocha smíšená obytná venkovská	0,15	0,15	100	Plocha pro 1 RD. Plocha byla přidána změnou č. 1 ÚP. Plocha je využita, ale stavba ještě není zapsaná do katastru nemovitostí.
Σ ploch smíšených obytných venkovská – SV		3,57	0,15	4 %	ÚP vymezuje plochu ještě pro 24 RD.
Z8	plocha veřejných prostranství	0,19	0	0	
Z21	plocha veřejných prostranství	0,13	0	0	není zábor ZPF
Σ ploch veřejných prostranství – PV		0,32	0	0	
Z9	plocha sídelní zeleně – ochranná a izolační	0,12	0	0	není zábor ZPF
Z10	plocha sídelní zeleně – ochranná a izolační	0,24	0	0	
Z11	plocha sídelní zeleně – ochranná a izolační	0,17	0	0	
Σ ploch sídelní zeleně – ochranná a izolační – ZO		0,53	0	0	
20-Zz	plocha sídelní zeleně – zahrady	0,39			Plocha byla změnou č. 1 ÚP vypuštěna z územního plánu.
Z25	plocha sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1	0,1	100	Plocha slouží jako zahrada k rodinnému domu na pozemku Z24.
Σ ploch sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS		0,1	0,1	100	
Z12	plocha drobné a řemeslné výroby	0,60	0	0	
Z13	plocha drobné a řemeslné výroby	0,89	0	0	
Σ ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD		1,49	0	0	
Z14	plocha dopravní infrastruktury se specifickým využitím	0,14	0	0	
Z22	plocha dopravní infrastruktury se specifickým využitím	1,09			

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
Σ ploch dopravní infrastruktury se specifickým využitím – DX		1,23	0	0	
Z15	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,23	0	0	plocha pro ČOV
Σ ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI		0,23	0	0	
Σ ploch zastavitelných		7,47	0,16	2,1 %	

Pozn.: Pro jeden rodinný dům (RD) počítáno dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 maximální velikost pozemku 1 200 m².

Plocha územní rezervy:

označení plochy v ÚP	druh plochy	poznámka
R19	plocha smíšená obytná venkovská	Plocha byla změnou č. 1 redukována, část byla vymezena jako zastavitelná plocha.

Změnou č. 1 ÚP Mysletice došlo k redukcí zastavitelných ploch SV – smíšených obytných venkovských z 4,31 ha na 3,57 ha. Ve sledovaném období **došlo k částečnému využití** zastavitelných ploch SV – smíšených obytných venkovských, neboť byla využita plocha Z24. Dále byla využita plocha Z25, která slouží jako zahrada k rodinnému domu na pozemku Z24. Celkem je možné v obci vybudovat ještě cca 24 rodinných domů. Jiné plochy využity nebyly.

Zbýlé zastavitelné plochy nebyly využity žádné.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnic III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro návrhové plochy zlepšení propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty. Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace: Z14 – komunikace k čistírně odpadních vod Z22 – cyklostezka Mysletice, vybudovaná v trase stávající účelové komunikace směrem na Borovnou. ÚP stanovuje podmínky pro umístování staveb v plochách dopravní infrastruktury.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových pozemních komunikací.

Koncepce technické infrastruktury stanovená ÚP je založena na odstranění hlavního nedostatku – odkanalizování a čištění odpadních vod, a zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality. Navržena je plocha pro ČOV (Z15) na jihovýchodním okraji obce a stanovena podmínka respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 50 m. Navržená koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) s aktualizací 30.4.2015.

ÚP vymezuje tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
KT1	koridor pro splaškovou kanalizaci	ne
KT2	koridor pro inženýrské sítě pro lokalitu Z5 a Z6	ne
KT3	koridor pro inženýrské sítě pro lokality Z13	ne

Stávající stav zásobení obyvatel vodou je vyhovující – zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj občanského vybavení v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných. Samostatné rozvojové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

ÚP vymezuje a stabilizuje plochy veřejných prostranství, které zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň. Pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů.

Koncepce uspořádání krajiny

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu: biocentra – LBC 1 – Na Lopatách, LBC 2 – Stará Borovná a dále biokoridor LBK1. Všechny vymezené prvky jsou vymezeny jako funkční.

ÚP vymezuje také liniové interakční prvky (IP1, IP2, IP3, IP4, IP5, IP7, IP8, IP9, IP10, IP11 – IP 20), z nichž jsou některé vyhodnoceny jako nefunkční, tedy návrhové.

ÚP vymezuje také jeden plošný interakční prvek – IP6, který je vymezen jako funkční prvek.

Interakční prvky liniové IP11 - ozelenění areálu ZD je zároveň vymezen plochou **K17** a IP16 spolu s IP 17 - návrh protierozních opatření (mez, průleh) je zároveň vymezen plochou **Y1**.

ÚP vymezuje plochy s prioritou realizace protierozních opatření (v grafické části označeno **Y1**) v západní části řešeného území v návaznosti na zastavitelné území - plocha pro bydlení ve II. etapě výstavby. ÚP stanovuje podmínky pro využití v ploše Y1, zejména realizaci mezí, průlehů, vsakovacích pásů v případě nefunkčnosti předešlých opatření.

ÚP řeší koncepci rozvoje ochrany území před povodněmi. Ke zvyšování retenční schopnosti území slouží soustava rybníků v povodí Mysletického potoka, doplněná – návrhem vodních ploch – lokalita K16.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito		pozn.
			ha	%	
K16	plochy vodní a vodohospodářské	0,46	0	0	Lokalita je navržena pro obnovu rybníka.
K17	plochy smíšené nezastavěného území	0,60	0	0	Lokalita je navržena pro odclonění a izolaci zemědělského areálu od severozápadu.
Σ ploch změn v krajině		1,06	0	0	

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo:

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění/předkupního práva ano/ne
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD1	úcelová komunikace k ČOV	ne	ne
VD2	úcelová komunikace do Borovné	ne	ne
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VDT1	místní komunikace pro lokality Z1 a Z4	ne	ne
VDT2	obslužná komunikace pro lokalitu Z13	ne	ne
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VT1	kanalizace	ne	ne
VT2	čistírna odpadních vod	ne	ne
VT3	inženýrské sítě pro lokality Z5 a Z6	ne	ne

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO). ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování územní studií, dohodou o parcelaci nebo vydáním regulačního plánu.

Požadavky vyplývající z aktualizací a jiných změn na základě, kterých byl územní plán vydán

- Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
- Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Provést zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřipustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).

Požadavky vlastníků pozemků uplatněné v uplynulém období:

Bez požadavků.

Požadavky obce na změnu:

Bez požadavků.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Během sledovaného období došlo k vydání 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Pátá aktualizace proběhla k 12/2021.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v 5. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Mysletice:

*** obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobry stav	špatný stav
Mysletice	+	-	+	Z, S	H

Komentář:

Životní prostředí

- + místní ÚSES
- + přírodně zachovalá oblast
- KES = 0,53 – nestabilní krajiny
- + evidovaná lokalita ochr. přír.

Hospodářství

- chybí významnější zaměstnavatelé v obci
- cestovní ruch je v obci zastoupen minimálně
- dopravně periferní poloha obce

Soudržnost spol. obyvatel

- + stabilní počet obyvatel
- + stabilní přirozený přírůstek
- + stabilní migrační měna
- + - nízký věk, který má ale rostoucí trend
- + klesající podíl nezaměstnaných

Pilíře životního prostředí a soudržnost společenství obyvatel jsou hodnoceny kladně. Zbylé pilíř – hospodářství je naopak hodnocen negativně.

V 5. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč byly pro správní území obce Mysletice určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace problémů dle problémového výkresu:

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2	chátrání stávajících výrobní areálů – negativní pohledová dominant	Mysletice	zemědělský areál
U12	obec bez plynovodu	Mysletice	
H1	stará zátěž v území a kontaminovaná plocha	Mysletice	
H2	dobyvací prostor	Mysletice	
H8	radonové riziko v ZÚ	Mysletice	pouze část území
H9	nakládání s odpadními vodami	Mysletice	
D4.32	v částech nedostatečná šířka komunikací	Mysletice	
S1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Mysletice	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě

Zdroj: 5. úplná aktualizace ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Mysletice

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Mysletice patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou, odkanalizování splaškových vod je nadále navrženo individuálním způsobem. S plynofikací obce se neuvažuje.

Nabídka zaměstnání a cestovního ruchu je malá vzhledem k velikosti obce a její periferní poloze.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku
Urbanistická	U2	navrhnout jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů	ÚP navrhuje ozelenění ZD (liniový interakční prvek IP11 resp. plocha K17).
Urbanistická	U12	navrhnout vhodnou koncepci zásobení plynem	ÚP nenavrhuje plynofikaci.
Hygienická	H1	podporovat revitalizaci území	Ekologická zátěž se nachází v areálu ZD. Plocha je dle ÚP navržena jako stabilizovaná plocha VZ – zemědělská výroba.
Hygienická	H2	minimalizovat negativní dopady na území	ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha NT – těžba nerostů. V nepřipustném využití je mimo jiné uvedeno „činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území“.
Hygienická	H8		Radonové riziko ÚP neřeší.
Hygienická	H9	řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	ÚP navrhuje plochu pro ČOV.
Dopravní	D4.32	nedostatečné šíře a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II., a III. třídy	ÚP neřeší.
Střety lokalizované v problémovém výkrese	S1	minimalizovat dotčení	Změna č. 1 ÚP redukovala plochy Z5 a Z6, která se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF. Část ploch stále zůstává na půdách I. třídy.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Provéřít plynofikaci obce.
- Provéřít možnost řešení nedostatečné šíře a konstrukčního uspořádání úseků komunikací I., II., a III. třídy.
- Provéřít možnost další redukce zastavitelných ploch vymezených na půdě I. a II. třídy ochrany ZPF.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Ve sledovaném období byly schváleny aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7. Pro řešení ÚP Mysletice z PÚR vyplývají kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území také **úkoly pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem.**

Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem: Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu
- ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Obec Mysletice se dále **nenachází v rozvojové oblasti ani ose, ani se v ní nenachází koridor nebo plocha dopravní ani technické infrastruktury vymezené v platné Politice územního rozvoje ČR.**

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Územní rozvojový plán nebyl dosud pořízen. Vyhodnocení souladu územního plánu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací proto není zpracováno.

C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Ve sledovaném období nabyly účinnosti 4., 5., 6., 7. a 8 aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Obec Mysletice se

- nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko (východní část obce),**
ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
 - neumísťovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telč nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území;
 - chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče;
- nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina (západní část obce),**
ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.
- nachází v typu krajiny dle využití krajina lesozemědělská harmonická (většina obce),**
ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
 - přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
 - vysoká pestrost krajinných struktur;

- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty. Nachází v typu krajiny dle využití krajina lesní (západní cíp obce),

- **nenachází ve specifické oblasti,**

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

- **nenachází v koridoru nebo ploše dopravní nebo technické infrastruktury,**

vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Požadavky na ÚP z platné PÚR a ZÚR:

- Provéřít zapracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem z platné Politiky územního rozvoje ČR.
- Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7.
- Provéřít zapracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB013 Javořická vrchovina.
- Provéřít zapracování zásad pro krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesní z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 4, 5, 6, 7 a 8.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě výše uvedených skutečností není potřeba okamžitě pořídit změnu územního plánu, zjištěné požadavky na úpravu ÚP mohou být řešeny později v rámci nejbližší změny ÚP.

E.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Jelikož má obec vymezeno dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch a zjištěné požadavky na úpravu ÚP nevyžadují jeho okamžitou změnu, ale mohou být řešeny později v rámci nejbližší změny ÚP, nenavrhuje Zpráva změnu Územního plánu Mysletice.

Změna územního plánu nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené platným Územním plánem Mysletice.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - o Provéřit zpracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem z platné Politiky územního rozvoje ČR.
 - o Provéřit, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - o Provéřit zpracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB013 Javoříčká vrchovina.
 - o Provéřit zpracování zásad pro krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesní z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
 - o Provéřit, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 4, 5, 6, 7 a 8.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**
 - o Provéřit plynofikaci obce.
 - o Provéřit možnost řešení nedostatečné šíře a konstrukčního uspořádání úseků komunikací I., II., a III. třídy.
 - o Provéřit možnost další redukce zastavitelných ploch vymezených na půdě I. a II. třídy ochrany ZPF.
- **ostatní**
 - o Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
 - o Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
 - o Aktualizovat vymezené zastavěné území.
 - o Provéřit zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřipustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).

E.2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

- a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- 3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a) budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b) bez katastrální mapy;
 - c) bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d) bez vrstevnic;
 - e) budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
- 4. Infotexty
 - a) budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b) budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c) textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
- 5. Legendy
 - a) pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b) legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve třech vyhotoveních, spolu se čtyřmi datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část: a) Výkres základního členění území 1 : 5 000, b) Hlavní výkres 1 : 5 000, c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část: a) Koordinační výkres 1 : 5 000, b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000, c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č. 2 Územního plánu Mysletice vydalo	Zastupitelstvo obce Mysletice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Mgr. Edita Červenková
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od Obce Mysletice neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Mysletice neuplatňuje žádné podněty na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.