

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MYSLETICE

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1. <i>Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu</i>	5
2. <i>Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu</i>	6
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY	6
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	6
2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM 7	
2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ	7
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	8
2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	9
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	9
2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	9
2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA	9
2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	9
3. <i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i>	11
4. <i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</i>	11
5. <i>Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i>	11
6. <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</i>	11
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	11
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	12
6.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	12

6.2.2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	12
6.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
6.3.1.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	12
6.3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	17
6.3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	17
6.3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY.....	17
6.3.2.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	17
6.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
6.4.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
6.4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	17
6.4.3.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	17
6.4.4.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
6.4.5.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	18
6.4.6.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR	18
6.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	18
6.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....	18
6.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 19	
6.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	19
6.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU	19
6.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.....	19
6.11.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
6.12.	POJMY	19
7.	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	20
8.	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</i>	20
9.	<i>Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.....</i>	20
10.	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</i>	34

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	34
11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	34
11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND.....	36
11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	37
12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	39
13. Vyhodnocení připomínek.....	39

1. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu

Zahájení pořizování změny č. 1 územního plánu Mysletice

Změna č. 1 UP je tvořena sloučením schválené zprávy o uplatňování (ze dne 6.11.2017) a zadání změny č. 2. (13.9.2018). Usnesení zastupitelstva došlo ke sloučení těchto dvou změn do jedné nazvané změna č. 1 UP Mysletice. Zastupitelstvem obce byla schválena smlouva s osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona, čímž se obecní úřad Mysletice stal pořizovatelem změny č. 1 UP.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 31. 8. 2020 konalo společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly přizvány na uvedené jednání jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu na úřední desce obecního úřadu Mysletice. Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil veřejnost na možnost podat k návrhu změny č. 1 územního plánu připomínky. V uvedené lhůt byla podána jedna připomínka.

Stanovisko krajského úřadu

Na základě žádosti pořizovatele vydal Krajský úřad kraje Vysočina stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v němž konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání Změny č. 1 Územního plánu Mysletice podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 19. 4. 2021 konalo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny č. 1 územního plánu. Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či připomínky proti návrhu změny č. 1 územního plánu ze strany veřejnosti. Žádná námitka či připomínka vznesena nebyla. Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Z důvodu pandemie koronaviru se projednání konalo formou online přenosu, s tím že veřejnost mohla využít možnosti sjednání individuální schůzky ve věci předmětné změny.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

Pořizovatel obdržel pouze v rámci společného projednání jednu připomínku. Návrh vyhodnocení připomínky byl jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům. V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel žádné připomínky ani námitky.

Vydání a nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu

O vydání změny rozhodlo zastupitelstvo obce Mysletice a vyvěšením na úřední desku, vč. úplného znění nabyla účinnosti.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY

2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 územního plánu Mysletice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630 a Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa, není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky. Řešení změny č. 1 ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a krajinného rázu. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace. Dílčí požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a ze zadání změny ÚP byly vyhodnoceny a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění kanalizací nebo po povrchu do místního vodního toku Mysletického potoka respektive do místních vodních ploch.

2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu Mysletice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR KV) v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a rozsudku Krajského soudu v Brně; datum nabytí účinnosti ZÚR KV po poslední aktualizaci je 7. 11. 2020: Změna č. 1 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti krajského významu.

Na správním území obce nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury krajského významu. Nejsou zde vymezeny ani nadregionální a regionální prvky ÚSES.

Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesozemědělské harmonické“ a nepatrně do území obce zasahuje „krajina lesní“. Platný územní plán je zpracován v souladu s hlavními cílovými využitími obou typů krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro výše uvedené typy krajiny. Změnou č. 1 se územní plán neupravuje tak, že by vznikl s výše uvedenými požadavky rozpor.

Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB013 Javořícká vrchovina. Platný územní plán je zpracován v souladu se specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro výše uvedené typy oblastí krajinného rázu. Změnou č. 1 se územní plán neupravuje tak, že by vznikl s výše uvedenými požadavky rozpor.

2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů správního území ORP Telč (4. úplná aktualizace 2016), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů, vyplývají následující požadavky.

Identifikace	Popis problému	Řešení
U2	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	ÚP ponechává stávající využití pro výrobu a skladování a závalu řeší ozeleněním areálu, zejména okraje areálu - ÚP vymezuje plochu K17 NSp.
U12	obec bez plynovodu	Stávající systém technické infrastruktury – zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, telekomunikací a radiokomunikací – dle platného územního plánu zůstává zachován.
H1	stará zátěž v území a kontaminovaná plocha	ÚP neřeší
H2	dobývací prostor	ÚP vymezuje stabilizovanou plochu těžby nerostů NT
H8	radonové riziko v ZÚ	nelze řešit nástroji územního plánování
H9	nakládání s odpadními vodami	Koncepce odkanalizování platného ÚP se doplňuje: Do doby vybudování kanalizace a ČOV lze odpadní vody řešit individuálně, a to např. domovními čistírnami nebo bezodtokovými jímkami na vyvážení.
D4.32	v částech nedostatečná šířka komunikace	ÚP neřeší
S1	sřet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Změna č. 1 ÚP řeší požadavek na vyhodnocení potřeby dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch Z5 SV a Z6 SV s ohledem na sřet s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Potřebnost zastavitelných ploch byla prověřena a zastavitelné plochy byly sice

		<p>zachovány, ale do značné míry redukovány, a to zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF. Část zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských byla zachována pro umožnění stavebního rozvoje obce v lokalitách navazujících na zastavěné území obce a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Zastavitelná plocha Z14 DX pro obslužnou komunikaci byla vyhodnocena jako nadále potřebná, pro případ realizace ČOV v Mysleticích, tato plocha je ve veřejném zájmu.</p>
--	--	---

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení změny č.1 územního plánu Mysletice je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro bydlení vytvořením ploch smíšených obytných venkovských. Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:
 - změna č.1 respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem
- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů:
 - změna č.1 respektuje koncepci územního plánu, navrhuje pouze nezbytně nutné plochy ve prospěch veřejných zájmů
- koordinovat veřejné i soukromé záměry v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - změna č.1 respektuje technické a přírodní limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - ochrana krajiny a zastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území v platném územním plánu a změnou č.1 se nemění
 - změnou č. 1 se ruší část zastavitelných ploch vymezených na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF v souladu hájení veřejného zájmu ochrany ZPF
- respektovat možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje
 - změna č.1 respektuje podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, stanovené v platném ÚP

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem řešení změny č.1 územního plánu Mysletice je zpracovat konkrétní záměry do organismu obce v souladu se všemi podmínkami tak, aby nebyly narušeny stávající hodnoty a nedošlo ke zhoršení životních podmínek pro obyvatele, žijící v blízkosti řešeného území.

- o změna č.1 respektuje koncepci územního plánu, navrhuje pouze nezbytně nutné plochy ve prospěch veřejných zájmů s ohledem na hodnoty a podmínky území
- o změna č.1 stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Jednotlivé kapitoly textové části změny č.1 územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona v platném znění. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje právní stav územního plánu po změně č.1 s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

Grafická část dokumentace a kódové označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS).

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č.1 územního plánu Mysletice neovlivní požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Změna č.1 územního plánu Mysletice neovlivní požadavky civilní ochrany obyvatelstva, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vyplývající z výsledků projednání s dotčenými orgány	Řešení
§ 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF se musí odrazit v textu v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ při uplatňování § 18 odst. 5 stavebního zákona u přípustného a podmíněně přípustného využití zemědělských ploch (orná i trvalý travní porost). Musí být uvedeno, že tyto pozemky na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF lze využít jiným způsobem, než je hlavní	Splněno, viz kapitola 6. 1.11. textové části ÚP Mysletice.

využití, jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF.	
Pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF lze odejmout, pouze pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento jiný veřejný záměr musí být dostatečně odůvodněn i v případě požadavku odnětí na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.	Splněno, změnou č.1 ÚP Mysletice byly zastavitelné plochy zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF do značné míry redukovány.
Do koordinačního výkresu zpracovat zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). Pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.	Splněno.
Respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR jako neopomenutelný limity území nadregionálního významu - prostorový limit v celém správním území obce, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t..	Splněno, byla doplněna kapitola 4.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR v textové části ÚP Mysletice.
<p>V textu návrhu územního plánu zohlednit požadavky KHS KV:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nově vymezené chráněné prostory, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona; 2. V případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, KHS požaduje respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory; 3. KHS KV požaduje do územního plánu definovat pojem chráněné prostory. 	<p>Splněno, viz kapitola 2.2.3. textové části ÚP Mysletice.</p> <p>Splněno, byla doplněna kapitola 12. Pojmy v textové části ÚP Mysletice.</p>

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Mysletice, které je vymezeno katastrálním územím Mysletice 700541.

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn ZM1.01, ZM1.02, ZM1.03, ZM1.04, ZM1.05, ZM1.06, ZM1.07, ZM1.08, ZM1.09a-d, ZM1.10a-c, viz grafická část, výkres:

I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres –návrh uspořádání území 1 : 5 000

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 19. 5. 2020.

Aktualizace zastavěného území		
označení lokality změny	plocha v platném ÚP	poznámka
ZM1.10a	Z1 SV stav DX	Pozemky p.č. 29 a 651/2 jsou navazujícími pozemky k pozemku p.č. 17, na kterém je umístěn rodinný dům. Zároveň stabilizovaná plocha DX byla v souladu se skutečným stavem nahrazena stabilizovanou plochou SV. Pozemek p.č. 651/3 je navazujícím pozemkem k pozemku p.č. 75 (a také 770/5), na kterém je umístěn rodinný dům.
ZM1.10b	Z13 BR	Na pozemku p.č. 85 je umístěn rodinný dům, pozemky p.č. 770/3, a 651/5 jsou navazujícími pozemky, proto byly zařazeny do zastavěného území. Pozemek p.č. 651/6 je navazujícím pozemkem k pozemku p.č. 78 (a také 770/2), na kterém je umístěn rodinný dům.
ZM1.10c	-	Na pozemcích p.č. 65, 66 a 91 jsou dle katastru nemovitostí umístěny stavby, proto byly zařazeny do zastavěného území

6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

6.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č.1 územního plánu Mysletice respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávající založené struktury obce a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků obce i občanů. Řešením je zachována kontinuita urbanistické koncepce, definovaná platným ÚP.

6.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.1 územního plánu Mysletice respektuje hodnoty kulturní, urbanistické, architektonické i přírodní a podmínky jejich ochrany, včetně ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí, definované platným ÚP.

6.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č.1 územního plánu Mysletice nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

Řešené plochy změny č.1 ÚP:

- ZM1.01 SV – převedení části územní rezervy na novou zastavitelnou plochu
- ZM1.02 SV – rozšíření zastavitelné plochy Z18
- ZM1.03 SV a ZS – nová zastavitelná plocha pro plochy smíšené obytné venkovské a pro plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
- ZM1.04 SV, ZO a NZ – úprava rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše

ZM1.05 SV a NZ	– úprava rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše
ZM1.06	VYPUŠTĚNO
ZM1.07 ZO	– stabilizovaná plocha zeleně ochranné a izolační
ZM1.08	VYPUŠTĚNO
ZM1.09 (a-d)	– změny vyplývající z úpravy podkladu katastrální mapy
ZM1.10 (a-c)	– změny vyplývající z aktualizace zastavěného území obce

ZM1.01 SV – převedení části územní rezervy na novou zastavitelnou plochu

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.01 je převedení části územní rezervy R19, konkrétně částí pozemků p.č. 726 a p.č. 730, o výměře 3628 m² na novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z23.

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	R19 – územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské
Využití území ve změně č.1 ÚP:	Z23 – smíšené obytné venkovské

Změna ZM1.01 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra lokality je cca 0,36 ha.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z komunikace v rámci navrhovaného veřejného prostranství Z8 PV, ve kterém budou uloženy také potřebné inženýrské sítě. Realizace plochy Z8 PV vymezené platným územním plánem je podmínkou pro využití plochy Z23.

Pro lokalitu ZM1.01 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. textové části Územního plánu.

Odůvodnění lokality ZM1.01:

Změnou je řešen požadavek ze zadání, vyplývající z aktuálního zájmu o zastavění plochy. Pozemky navazují na zastavěné území a další zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek leží na půdě III. třídy ochrany ZPF, v rámci změny č.1 ÚP jsou v jiné části obce navraceny pozemky v I. třídě ochrany ZPF do stabilizovaných ploch zemědělských.

ZM1.02 SV – rozšíření zastavitelné plochy Z18

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.02 je změna využití části pozemku p.č. 655 o výměře 3816 m², v současné době vedeno v ÚP jako plochy zemědělské, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou, tato úprava je rozšířením zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z18 vymezené v platném ÚP.

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	NZ – plochy zemědělské
Využití území ve změně č.1 ÚP:	Z18 SV (část) – smíšené obytné venkovské

Změna ZM1.02 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra lokality je cca 0,38 ha.

Lokalita je rozšířením zastavitelné plochy Z18, platí pro ni tedy stejné podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další podrobnější podmínky regulace jako pro Z18, zejména, že realizace plochy Z8 PV je podmínkou pro využití plochy Z18.

Pro lokalitu ZM1.02 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. textové části Územního plánu.

Odůvodnění lokality ZM1.02:

Změnou je řešen požadavek ze zadání, vyplývající z aktuálního zájmu o zastavění plochy. Pozemky navazují na zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek leží na půdě III. třídy ochrany ZPF, v rámci změny č.1 ÚP jsou v jiné části obce navraceny pozemky v I. třídě ochrany ZPF do stabilizovaných ploch zemědělských.

ZM1.03 SV a ZS – nová zastavitelná plocha pro plochy smíšené obytné venkovské

a pro plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.03 je změna využití pozemků p.č. 640/1 a p.č. 634/2 o výměře 2496 m², v současné době vedeno v ÚP jako plochy zemědělské, na novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z24 a plochu zeleně soukromé a vyhrazené Z25.

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	NZ – plochy zemědělské (2496 m ²)
Využití území ve změně č.1 ÚP:	Z24 SV – smíšené obytné venkovské (1477 m ²) Z25 ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (1018 m ²)

Změna ZM1.03 vyvolává nové nároky na zábor ZPF. Celková výměra lokality je cca 0,25 ha.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace (silnice III/40621) na severovýchodním okraji plochy, ve které budou uloženy také potřebné inženýrské sítě.

Pro lokalitu ZM1.03 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. textové části Územního plánu.

Odůvodnění lokality ZM1.03:

Změnou je řešen požadavek ze zprávy o uplatňování, vyplývající z aktuálního zájmu o zastavění plochy. Pozemky navazují na zastavěné území. Pozemek leží na půdě IV. třídy ochrany ZPF, v rámci změny č.1 ÚP jsou v jiné části obce navraceny pozemky v I. třídě ochrany ZPF do stabilizovaných ploch zemědělských.

ZM1.04 SV, ZO a NZ – úprava rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.04 je změna využití pozemků nebo částí pozemků p.č. 9, 10, 477, 475, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467,466, 493/1, 462/1, 462/3, 465, 460/1, 458/1, 457/2, 456/1, 455/2, 454/1, 453/2 a 452/1 o výměře 9044 m², v současné době vedeno v ÚP jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z6, zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační Z10 a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území zemědělská, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (úprava tvaru Z6) a stabilizovanou plochu zemědělskou. Tímto se ruší část zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, které se částečně nahrazují jinde a zužuje se zastavitelná plocha zeleně ochranné a izolační. Dochází k celkové úpravě rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše.

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	Z6 SV (část) – smíšené obytné venkovské Z10 ZO (část) – zeleň ochranná a izolační
Využití území ve změně č.1 ÚP:	Z6 SV (část) – smíšené obytné venkovské Z10 ZO (část) – zeleň ochranná a izolační NZ – plochy zemědělské

Změna ZM1.04 mění nároky na zábor ZPF. Celková výměra lokality je cca 0,9 ha. Pro plochy smíšené obytné venkovské je nově vymezeno 0,11 ha (část, mající v původním ÚP jiné využití než SV), do stabilizovaných ploch zemědělských bylo navraceno 0,79 ha (část, která má v původním ÚP jiné využití než NZ). Snižuje se potřeba záboru pozemků v I. třídě ochrany ZPF.

V rámci řešení změny ZM1.04 se zmenšuje koridor sdružených inženýrských sítí KT2 a související VPS VT3. Požadavky na vymezení nových VPS řešením změny nevznikají.

Jedná se prakticky o úpravu tvaru zastavitelné plochy Z6, platí pro ni tedy stejné podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další podrobnější podmínky regulace jako pro Z6. Pro lokalitu ZM1.04 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy jsou uvedeny v kapitole textové části 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění lokality ZM1.04:

Změnou je řešen požadavek ze zprávy o uplatňování na vyhodnocení potřebnosti dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch Z5 SV a Z6 SV s ohledem na střet s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Potřebnost zastavitelných ploch byla prověřena a zastavitelné plochy byly sice zachovány, ale do značné míry redukovány, a to zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF. Část zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských byla zachována pro umožnění stavebního rozvoje obce v lokalitách navazujících na zastavěné území obce a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

ZM1.05 SV a NZ – úprava rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.05 je změna využití pozemků nebo částí pozemků p.č. 440/2, 441/2, 430/4, 448, 449/1, 451/1, 452/2, 453/1, 454/2, 455/1, 456/2, 457/1, 458/2, 459/1, 460/2, 461/1, a 462/2 o výměře 12627 m², v současné době vedeno v ÚP jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z5, zastavitelná plocha zeleně soukromé a vyhrazené Z20, zastavitelná plocha zeleně ochranná a izolační Z11 a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území zemědělská, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (úprava tvaru Z5) a stabilizovanou plochu zemědělskou. Tímto se ruší část zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, které se částečně nahrazují jinde, ruší se zastavitelná plocha zeleně soukromé a vyhrazené a zužuje se zastavitelná plocha zeleně ochranná a izolační. Dochází k celkové úpravě rozložení ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezené ploše.

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	Z5 SV (část) – smíšené obytné venkovské Z20 ZS – zeleň soukromá a vyhrazená Z11 ZO (část) – zeleň ochranná a izolační NSz – plocha smíšená nezastavěného území zemědělská
Využití území ve změně č.1 ÚP:	Z5 SV (část) – smíšené obytné venkovské NZ – plochy zemědělské

Změna ZM1.05 mění nároky na zábor ZPF. Celková výměra lokality je cca 1,26 ha. Pro plochy smíšené obytné venkovské je nově vymezeno 0,18 ha (část, mající v původním ÚP jiné využití než SV), do stabilizovaných ploch zemědělských bylo navraceno 1,07 ha (část, mající v původním ÚP jiné využití než NZ). Významně se snižuje potřeba záboru pozemků v I. třídě ochrany ZPF.

V rámci řešení změny ZM1.04 se zmenšuje koridor sdružených inženýrských sítí KT2 a související VPS VT3. Požadavky na vymezení nových VPS řešením změny nevznikají.

Jedná se prakticky o úpravu tvaru zastavitelné plochy Z5, platí pro ni tedy stejné podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další podrobnější podmínky regulace jako pro Z5. Tyto podmínky se ovšem upravují tak, že obsluha nebude ze stávající silnice III/40611, ale ze stávající místní komunikace vedoucí k areálu zemědělské výroby. Pro lokalitu ZM1.05 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. textové části Územního plánu.

Odůvodnění lokality ZM1.05:

Změnou je řešen požadavek ze zprávy o uplatňování na vyhodnocení potřebnosti dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch Z5 SV a Z6 SV s ohledem na střet s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Potřebnost zastavitelných ploch byla prověřena a zastavitelné plochy byly sice zachovány, ale do značné míry redukovány, a to zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF. Část zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských byla zachována pro umožnění stavebního rozvoje obce v lokalitách navazujících na zastavěné území obce a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

ZM1.07 ZO – stabilizovaná plocha zeleně ochranné a izolační

Předmětem řešení dílčí změny ZM1.07 je změna využití části pozemku p.č. 92 o výměře 506 m², v současné době vedeno v ÚP jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství a část zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu Z13, na stabilizovanou plochu zeleně ochranné a izolační. Tato úprava je uvedením dokumentace do souladu se skutečným stavem v území.

Stávající využití území: zeleň ochranná a izolační (dle katastru trvalý travní porost)

Využití území ve schváleném ÚP: PV – veřejná prostranství
Z13 VD – drobná a řemeslná výroba (část)

Využití území ve změně č.1 ÚP: ZO – zeleň ochranná a izolační

Změna ZM1.07 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Pro lokalitu ZM1.07 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem, požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Odůvodnění lokality ZM1.07:

Plocha je uvedena do souladu s reálným stavem v území za účelem zafixování funkce, kterou v současnosti plní. Pás ochranné a izolační zeleně zde vznikl přirozeným vývojem, jelikož terénní svah, oddělující komunikaci od areálu zemědělské výroby, je obtížně využitelný jiným způsobem. Potřeba zachovat přítomnost a funkci tohoto pásu ochranné a izolační zeleně souvisí s úpravami vyplývajícími z dílčí změny ZM1.05, díky které se plochy smíšené obytné venkovské přibližují k zemědělskému areálu, a je žádoucí zachovat odclonění negativních vlivů areálu.

ZM1.09 (a-d) – změny vyplývající z úpravy podkladu katastrální mapy

označení lokality změny	změna	odůvodnění
ZM1.09a	stav PV	V souvislosti s úpravou podkladu katastrální mapy je upraven tvar a rozsah stabilizované plochy veřejného prostranství, dokumentace je uvedena do souladu s reálným stavem v území.
ZM1.09b	stav VD	V souvislosti s úpravou tvaru a rozsahu navazující stabilizované plochy veřejného prostranství, je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha drobné a řemeslné výroby, dokumentace je uvedena do souladu s reálným stavem v území.
ZM1.09c	stav W	Zakreslení Mysletického potoka v dokumentaci je touto úpravou uvedeno do souladu s reálným stavem v území.
ZM1.09d	stav W	Zakreslení Mysletického potoka v dokumentaci je touto úpravou uvedeno do souladu s reálným stavem v území.

ZM1.10 (a-c) – změny vyplývající z aktualizace zastavěného území obce

Viz kapitola 6.1. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.

6.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č.1 územního plánu Mysletice byla zrušena 1 zastavitelná plocha Z20 ZS.

Změnou č.1 územního plánu Mysletice bylo upraveno vymezení (tvar a rozsah) 5 zastavitelných ploch Z5 SV, Z6 SV, Z10 ZO, Z11 ZO, Z18 SV.

Změnou č.1 územního plánu Mysletice byly vymezeny 3 nové zastavitelné plochy Z23 SV, Z24 SV a Z25 ZS.

6.3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č.1 územního plánu Mysletice nebyly vymezeny žádné nové plochy přestavby.

6.3.2.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 územního plánu Mysletice nedochází ke změnám v koncepci a plochách sídelní zeleně.

6.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

6.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

6.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající systém technické infrastruktury – zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, telekomunikací a radiokomunikací – dle platného územního plánu zůstává zachován.

V rámci řešení změny č. 1 územního plánu Mysletice byly, dle ÚAP, aktualizovány limity.

Na základě aktualizace byly doplněny limity:

- elektronické komunikační vedení – místní síť
- zájmové území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102) – OP LK TSA 22 Opatov (Ize vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany) – celé řešené území

Z hlediska koncepce technické infrastruktury, stanovené v platném územním plánu, se změnou č. 1 mění koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod:

- do doby vybudování kanalizace a ČOV lze odpadní vody řešit individuálně, a to např. domovními čistírnami nebo bezodtokovými jímkami na vyvážení
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění kanalizací nebo po povrchu do místního vodního toku (Mysletický potok) respektive do místních vodních ploch.

6.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady platného územního plánu zůstává zachována.

6.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající koncepce rozvoje občanského vybavení platného územního plánu zůstává zachována.

6.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající koncepce rozvoje veřejných prostranství platného územního plánu zůstává zachována.

6.4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

- prostorový limit v celém správním území obce, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t..

6.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stávající koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu zůstává zachována.

Byl doplněn seznam ploch změn v krajině, aby text odpovídal současné legislativní úpravě.

6.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Kódové označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č.1 územního plánu Mysletice zásadně nemění.

Podrobnější podmínky pro využití nově vymezených zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Zastavitelné plochy Územního plánu Mysletice.

Původní regulativy		Nové regulativy dle MINIS	
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ VENKOVSKÉ
Ov	VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)
A	PLOCHY SPORTU	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
U	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Zo	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OSTATNÍ, IZOLAČNÍ	ZO	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Zz	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	ZS	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Vs	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA, SKLADY	VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DX	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)
T	PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
E	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ	NL	PLOCHY LESNÍ

SX	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC	NSp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	NSz	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
H	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

6.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny č. 1 územního plánu Mysletice byl upraven rozsah VPS VT3 – inženýrské sítě pro lokality 5, 6, a to z důvodu úpravy vymezení těchto zastavitelných ploch.

V rámci změny č.1 územního plánu byl opraven nesoulad v textové části kapitol 7. a 8. územního plánu Mysletice, který byl vyřešen zrušením předkupního práva pro obec, jelikož uplatnění předkupního práva je v praxi u menších obcí obtížné a ponechání možnosti vyvlastnění bylo vyhodnoceno jako dostatečný nástroj pro zabezpečení realizace vymezených veřejně prospěšných staveb.

6.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci změny č.1 územního plánu nejsou vymezeny veřejné prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci změny č.1 územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

6.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.

V rámci změny č.1 územního plánu Mysletice nejsou navrženy nové plochy a koridory územních rezerv.

6.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyly stanovovány v původním územním plánu ani ve změnách č.1 a č.2, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6.12. POJMY

Kapitola byla doplněna, jelikož vyvstala potřeba definovat některé pojmy použité v textové části ÚP Mysletice.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 územního plánu Mysletice bylo upraveno vymezení (tvar a rozsah) některých zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Plochy Z5 SV a Z6 SV byly zmenšeny. Plocha Z18 SV byla zvětšena.

Dále byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy smíšené obytná venkovské Z23 SV a Z24 SV.

V součtu bylo zrušeno 1,41 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských.

Nově bylo navrženo 1,19 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských.

Plochy vyly redukovány zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.1 územního plánu neovlivní území sousedních obcí.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Mysletice byla zpráva o uplatňování a z ní plynoucí změna č. 1 územního plánu Mysletice a zadání změny č. 2 územního plánu Mysletice sloučeno do jedné změny č. 1 územního plánu Mysletice.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

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

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP a ze zaznamenaných návrhů na změnu ÚP:	
(1) Aktualizovat vymezené zastavěné území.	Splněno, viz kapitola 6. 1. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.
(2) Aktualizovat výpis dotčených pozemků VPS pro uplatnění předkupního práva.	Splněno, resp. bezpředmětné, pro VPS byla ponechána pouze možnost vyvlastnění, viz kapitola 7. 1. textové části ÚP Mysletice.
(3) Přehodnotit stanovení etapizace a uvést ji ve výroku územního plánu.	Stanovení etapizace bylo vzhledem k měřítku obce vyhodnoceno jako nadbytečné. Byly upravené tiskové nesrovnalosti v textové části.
(4) Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO pro bydlení pro 1 rodinný dům a související stavby a pozemky na části pozemků p.č. 640 a 634, oba druh pozemku orná půda, k.ú. Mysletice v návaznosti na zastavěné území a s možností dopravního napojení na silnici III/40621.	Splněno, požadavek byl vymezen v rámci dílčí změny ZM1.03 jako plocha Z24 SV a Z25 ZS. Během zpracovávání změny č. 1 územního plánu Mysletice byly z pozemků p.č. 640 a 634, za účelem přípravy na vymezení plochy bydlení, vyčleněny pozemky p. č. 640/1 a 634/2, na kterých je požadavek vymezen.

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:	
(5) Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).	Splněno, ÚP Mysletice je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, viz kapitola 6. 1. textové části ÚP Mysletice.
(6) Provéřit, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřípustném využití plochy.	Splněno, ÚP Mysletice vylučuje umístování některých druhů staveb v nezastavěném území, viz kapitola 6. 1. textové části ÚP Mysletice.
(7) Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.	Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., nemohou být její součástí, byly z dokumentace vypuštěny.
(8) Vyhodnotit územní plán z hlediska novely § 101 stavebního zákona – předkupní právo.	Splněn, pro VPS byla ponechána pouze možnost vyvlastnění, viz kapitola 7. 1. textové části ÚP Mysletice.
Požadavky na ÚP z ÚAP:	
(9) Navrhnout řešení urbanistické závady - stanovit koncepci napojení obce na síť plynovodu v rámci koncepce rozvoje technické infrastruktury (TI), pokud to bude účelné a požadavek obce.	Požadavek obce nebyl vznesen. Stávající systém technické infrastruktury – zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, telekomunikací a radiokomunikací – dle platného územního plánu zůstává zachován.
(10) Vyhodnotit potřebnost vymezených zastavitelných ploch 5-SO, 6-SO, 8-DU, 14-DU, které jsou celé nebo částečně na ZPF I. třídy ochrany a dosud nejsou využity, s ohledem na střet s veřejným zájmem na ochranu ZPF; případně rozsah ploch zmenšit; pokud to bude vyžadovat orgán ochrany zemědělského půdního fondu.	Změna č. 1 ÚP řeší požadavek na vyhodnocení potřebnosti dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch Z5 SV a Z6 SV s ohledem na střet s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Potřebnost zastavitelných ploch byla prověřena a vzhledem na malé množství realizovaných RD v uplynulém období v obci a žádné realizované RD v prověřovaných lokalitách byly předmětné zastavitelné plochy do značné míry redukovány, a to zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF s ohledem na ochranu veřejného zájmu. Část dotčených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských byla ovšem zachována pro umožnění stavebního rozvoje obce v lokalitách navazujících na zastavěné území obce a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nový tvar redukováných ploch vhodněji podporuje kompaktnost a charakteristickou strukturu zástavby obce. Zastavitelná plocha Z14 DX pro obslužnou komunikaci byla vyhodnocena jako nadále potřebná, pro případ realizace ČOV v Mysleticích, tato plocha je ve veřejném

	<p>zájmu.</p> <p>Zastavitelná plocha Z8 PV byla vyhodnocena jako nadále potřebná pro obsluhu rozvojových lokalit Z4 SV, Z18 SV a Z23 SV.</p>
<p>(11) Respektovat limitu využití území - vymezené zájmové území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102) – OP LK TSA 22 Opatov; prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. ; ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. (Viz vyjádření MO ČR (poř.č. 19) v kapitole K. zprávy)</p>	<p>Splněno, byla doplněna kapitola 4.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR v textové části ÚP Mysletice.</p>
<p>Požadavky na ÚP z platné PÚR:</p>	
<p>(12) V zastavěných územích a zastavitelných plochách stanovit podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p>Splněno, v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění kanalizací nebo po povrchu do místního vodního toku Mysletického potoka respektive do místních vodních ploch.</p>
<p>Požadavky na ÚP z platné ZÚR:</p>	
<p>(13) Zapracovat posouzení souladu změny ÚP Mysletice s platnými ZÚR v rámci odůvodnění.</p>	<p>Splněno, viz kapitola 2.1.2. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.</p>
<p>Požadavky na ÚP dle dalších požadavků dotčených orgánů:</p>	
<p>(14) § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF se musí odrazit v textu v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ při uplatňování § 18 odst. 5 stavebního zákona u přípustného a podmíněně přípustného využití zemědělských ploch (orná i trvalý travní porost). Musí být uvedeno, že tyto pozemky na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF lze využít jiným způsobem, než je hlavní využití, jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF. (Viz Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (poř.č. 4) v kapitole K. zprávy)</p>	<p>Splněno, viz kapitola 6. 1.11. textové části ÚP Mysletice.</p>
<p>(15) Pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF lze odejmout, pouze pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento jiný veřejný záměr musí být dostatečně odůvodněn i v případě požadavku odnětí na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. (Viz Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (poř.č. 4) v kapitole K. zprávy)</p>	<p>Splněno, změnou č.1 ÚP Mysletice byly zastavitelné plochy zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF do značné míry redukovány vzhledem na malé množství realizovaných RD v uplynulém období v obci a žádné realizované RD v prověřovaných lokalitách. Vymezení zastavitelných ploch bylo nahrazeno na pozemcích s nižšími třídami ochrany ZPF.</p>

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP MYSLETICE

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

(1) Posoudit a prověřit vymezené zastavěné území z hlediska nových skutečností v území změny, případně aktualizovat.	Splněno, viz kapitola 6. 1. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.
(2) Zvětšit vymezenou zastavitelnou plochu 18-SO/1, tak aby vznikl pravidelný obdélník; zachovat podmínku pro využití plochy - realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě; bude stanovena nová podmínka pro odkanalizování (s ohledem na požadavek změny koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod; musí být nová parcelace.	Splněno, požadavek na rozšíření plochy Z18 SV byl zapracován v rámci dílčí změny ZM1.02.
(3) Zmenšit vymezení zastavitelné plochy 5-SO/1 plochy; musí být nová parcelace.	Splněno, potřebnost zastavitelné plochy Z5 SV byla prověřena a zastavitelná plocha byla sice zachována, ale do značné míry redukována vzhledem na malé množství realizovaných RD v uplynulém období v obci a žádné realizované RD v prověřované lokalitě, a to zejména na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF z důvodu ochrany veřejného zájmu. Byl upraven tvar a orientace plochy, nový tvar zastavitelné plochy vhodněji podporuje kompaktnost a charakteristickou strukturu zástavby obce. Dochází k celkové úpravě rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci dílčí změny ZM1.05.
(4) Prověřit zmenšení plochy sídelní zeleně 20-ZZ.	Splněno, zastavitelná plocha Z20 ZS byla v rámci dílčí změny ZM1.05 zrušena, jelikož dochází k celkové úpravě rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci dané lokality.
(5) Vymezit plochu územních rezerv 19-SO jako zastavitelnou plochu a stanovit podmínky využití. Zohlednit upozornění orgánu ochrany ZPF (viz kapitola H., tabulka č. 2, poř.č. 3 a 4).	Splněno, s ohledem na upozornění orgánu ochrany ZPF byla do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských převedena pouze část rezervy na pozemcích na půdě III. třídy ochrany ZPF. Požadavek byl vymezen v rámci dílčí změny ZM1.01 jako plocha Z23 SV.
(6) Upravit tvar zastavitelné plochy 6-SO/1 na obdélník podél silnice; musí být nová parcelace.	Splněno, potřebnost zastavitelné plochy Z6 SV byla prověřena a zastavitelná plocha byla sice zachována, ale do značné míry redukována vzhledem na malé množství realizovaných RD v uplynulém období v obci a žádné realizované RD v prověřované lokalitě, a to také na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF z důvodu ochrany veřejného zájmu. Byl upraven tvar a orientace plochy, nový tvar zastavitelné plochy vhodněji podporuje kompaktnost a charakteristickou strukturu zástavby obce. Dochází k celkové úpravě rozložení ploch s rozdílným

	způsobem využití v rámci dílčí změny ZM1.04.
(7) Prověřit nové vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu pozemku p.č. 630 v k.ú. Mysletice.	Požadavek nebyl vymezen, jelikož není nadále aktuální a bylo z hlediska ochrany krajinného rázu upřednostněno zachování ovocného sadu na předmětném pozemku.

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

Dopravní infrastruktura

(8) Řešit dopravní napojení nové zastavitelné plochy.	Splněno, ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro napojení zastavitelných ploch na dopravní infrastrukturu.
---	--

Technická infrastruktura

(9) Prověřit možnost napojení nové zastavitelné plochy na nezbytnou technickou infrastrukturu.	Splněno, ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
(10) Prověřit možnost změny koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a čištění odpadních vod – zrušení centrální ČOV a nahrazení domovními ČOV, které by financovala obec (zrušení zastavitelné plochy pro centrální ČOV 15-T/vs a souvisejících ploch a koridorů).	Koncepce odkanalizování se na základě pokynů po společném jednání nemění, doplňuje se: Do doby vybudování kanalizace a ČOV lze odpadní vody řešit individuálně, a to např. domovními čistírnami nebo bezodtokovými jímkami na vyvážení. Zastavitelné plochy a koridory pro realizaci a obsluhu ČOV se proto neruší.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

(11) V souvislosti s požadavkem na zrušení centrální ČOV a nahrazení domovními ČOV prověřit rušení souvisejících ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby.	Koncepce odkanalizování se na základě pokynů po společném jednání nemění, doplňuje se: Do doby vybudování kanalizace a ČOV lze odpadní vody řešit individuálně, a to např. domovními čistírnami nebo bezodtokovými jímkami na vyvážení. Veřejně prospěšné stavby pro realizaci a obsluhu ČOV se proto neruší.
--	---

Požadavky vyplývající z výsledků projednání s dotčenými orgány:

Viz kapitola 2.4.3. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (sloučeny požadavky ze zprávy o uplatňování a ze zadání změny č. 2 ÚP Mysletice):

Návrh změny Územního plánu Mysletice (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice.	Splněno.
Návrh změny č. 2 Územního plánu Mysletice (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice.	Splněno.
Pokud to bude účelné, lze sloučit obě změny č. 1 dle požadavků ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 4/2010 – 10/2017“ a změny č. 2 dle požadavků ze „Zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice“, s cílem	Splněno, na základě usnesení zastupitelstva obce Mysletice byla zpráva o uplatňování a z ní plynoucí změna č. 1 územního plánu Mysletice a zadání změny č. 2 územního plánu Mysletice sloučeno do jedné změny č. 1

<p>zprehlednění a zjednodušení projednání dokumentací návrhů změn. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení se použijí přiměřeně jak z „<i>Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu</i>“, tak dle výše uvedených požadavků v kapitole F.; zejména se jedná o požadavky vyplývající z aktuálních požadavků platné legislativy ze zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související předpisy s účinností od 1.1.2018.</p>	<p>územního plánu Mysletice.</p>
<p>(Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.</p>	<p>Splněno, změna č.1 ÚP Mysletice je zpracována v souladu s planou legislativou.</p>
<p>(18) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(19) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(20) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(21) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(22) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat:</p> <p>Výkres základního členění území</p> <ul style="list-style-type: none"> - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy (pokud to bude účelné); <p>Hlavní výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; <p>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</p> <ul style="list-style-type: none"> - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální 	<p>Splněno.</p>

katastrální mapy.	
<p>(23) Hlavní výkres bude obsahovat urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině (ploch s navrženou změnou využití), případně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro územní rezervy, a koncepci veřejné infrastruktury obsahující koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro občanskou veřejnou infrastrukturu a pro veřejná prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, případně ploch a koridorů pro územní rezervy pro veřejnou infrastrukturu, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace), případně účelové komunikace.</p>	<p>Grafická část dokumentace byla zpracována dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS).</p>
<p>(24) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude obsahovat výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo; výkres obsahující rozlišení ploch na: plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění, dále plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva.</p>	<p>Grafická část dokumentace byla zpracována dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS).</p>
<p>(25) Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:</p> <p>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</p> <p>Změnu č. 1 Územního plánu Mysletice vydalo Zastupitelstvo obce Mysletice</p> <p>Datum nabytí účinnosti</p> <p>Pořizovatel Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování</p> <p>Oprávněná úřední osoba Ing. Eva Příbylová</p> <p>Funkce referentka odboru rozvoje a územního plánování</p>	<p>Splněno, pořizovatelem je ovšem:</p> <p>Obecní úřad Mysletice se zajištěním kvalifikace -</p> <p>- Ing. Lenka Šimová, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti</p>

Razítko a podpis	
<p>(26) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění. 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. 6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné). 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa. 	<p>Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).</p> <p><i>Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění</i> byl zpracován jako samostatný dokument z důvodu zachování přehlednosti.</p>

<p>(27) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Postup pořízení změny územního plánu. – Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. – Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. – Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplýne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) – Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. – Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění. – Vyhodnocení připomínek. – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. 	<p>Splněno.</p>
<p>(28) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat:</p> <p>Koordinální výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; <p>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</p> <ul style="list-style-type: none"> – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy, <p>Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(29) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>(30) Koordinální výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření asanačních a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále hodnoty území zjištěné</p>	<p>Splněno.</p>

<p>z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace v zastavěném území, cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu).</p>	
<p>(31) Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).</p>	Splněno.
<p>(32) Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.</p>	Splněno.
<p>(33) Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.</p>	Splněno.
<p>(34) Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.</p>	Splněno.
<p>(35) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.</p>	Splněno.
<p>(36) Výkres širších vztahů bude obsahovat: informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat: – <i>Základní informace o území</i> (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru); – <i>Ochrana přírody a krajiny,</i> – <i>Ochrana vod,</i> – <i>Ochrana památek,</i> – <i>Dopravní infrastruktura,</i> – <i>Technická infrastruktura,</i> – <i>Geologie,</i> – <i>Zájmy armády,</i> návrhová část – jevy návrhové dle legendy</p>	Splněno.

<p>Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Rozvojové oblasti a rozvojové osy,</i> – <i>Specifické oblasti,</i> – <i>Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy,),</i> – <i>Technická infrastruktura,</i> – <i>Územní systém ekologické stability.</i> 	
<p>(37) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkrese, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.</p>	Splněno.
<p>(38) Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese: www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf</p>	Splněno.
<p>(39) 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.</p>	Splněno.
<p>(40) Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu *.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu *.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.</p>	Splněno.
<p>(41) Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile) a souřadnicovém systému totožném s použitým mapovým podkladem. Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese http://www.kr-</p>	Splněno.

<p>vysocina.cz/minisnova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx.</p> <p><i>Poznámka:</i></p> <p><i>Změna Územního plánu Mysletice bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:</i></p> <p><i>VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny a jejíž nedílnou součástí bude příloha:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – grafická část: – Výkres základního členění území (pokud to bude účelné) – Hlavní výkres – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací <p><i>ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – textová část zpracovaná projektantem – textová část zpracovaná pořizovatelem – grafická část: – Koordinační výkres – Výkres širších vztahů – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. <p><i>POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.</i></p> <p><i>Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.</i></p>	
<p>(26) Po vydání změny č. 2 Územního plánu Mysletice bude zpracováno úplné znění Územního plánu Mysletice po změně č. 1 a č. 2 (dále také jen „úplné znění“), které bude obsahovat textovou část výroku územního plánu po vydání poslední změny a grafickou část na podkladu aktuální katastrální mapy, která bude obsahovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Výkres základního členění území v M 1 : 5 000 po vydání změny; – Hlavní výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny; – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v M 1 : 5 000 po vydání změny. 	<p>Splněno, ovšem na základě usnesení zastupitelstva obce Mysletice byla zpráva o uplatňování a z ní plynoucí změna č. 1 územního plánu Mysletice a zadání změny č. 2 územního plánu Mysletice sloučeno do jedné změny č. 1 územního plánu Mysletice.</p>

(27) Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny č. 1 a č. 2 s vyznačením aktuálních limit využití území a hodnot v území dle aktuálních ÚAP.	Splněno.
(28) Úplné znění Územního plánu Mysletice po změně č. 1 a č. 2 bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu na datovém nosiči 2 x a výtisk 4 x.	Splněno.
(29) Elektronická verze grafické části dokumentace změny i úplného znění ve strojově čitelném formátu se doporučuje zpracovat ve vektorových datových vrstvách v GIS nebo CAD dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS). Nová verze metodiky MINIS je pořizovatelům a projektantům působícím v Kraji Vysočina k dispozici na https://www.kr-vysocina.cz/ostatni-metodiky/ds-301531/p1=38961 Při vyhotovení úplného znění územního plánu po změně bude metodika MINIS využita přiměřeně.	Splněno.
(30) Úplné znění bude opatřeno tímto záznamem o účinnosti, jak na textové části, tak na výkresech: ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změnu č. 1 Územního plánu Mysletice vydalo Zastupitelstvo obce Mysletice pořadové číslo poslední změny 1 Datum nabytí účinnosti poslední změny Pořizovatel Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování Oprávněná úřední osoba Ing. Eva Přibyllová Funkce referentka odboru rozvoje a územního plánování Razítko a podpis	Splněno, pořizovatelem je ovšem: Obecní úřad Mysletice se zajištěním kvalifikace - - Ing. Lenka Šimová, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti

POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě výsledků projednání dle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla dokumentace změny č. 1 ÚP upravena pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona, dle následujících požadavků:

1. Požadavky plynoucí ze stanovisek obdržенých v rámci projednání změny dle § 50 stavebního zákona:

Zpracovatel změny ÚP zapravuje požadavky plynoucí ze stanoviska Krajské hygienické stanice kraje Vysočina (KHSV/17937/2020/JI/HOK/Deš) .	Splněno, formulace pojmů v kapitole 12. textové části ÚP byla upravena tak, aby vycházela z platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, konkrétně definice chráněných prostorů
--	--

	dle §30 odst. 3. zákona č. 258/2000 SB. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.
Zpracovatel změny zpracovává závěry dohody uzavřené s Městským úřadem Telč, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad.	Splněno, koncepce odkanalizování z platného ÚP se nemění, pouze se doplňuje: Do doby vybudování kanalizace a ČOV lze odpadní vody řešit individuálně, a to např. domovními čistírnami nebo bezodtokovými jímkami na vyvážení.
c) Zpracovatel přepracovává kapitolu 11.1 Vyhodnocení záboru ZPF dle současně platné vyhlášky č. 271/2019 Sb. k zákonu o ochraně ZPF	Splněno, kapitola byla upravena dle platné metodiky, viz kapitola 11.1. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.

2. Požadavky na úpravu plynoucí ze stanoviska KRAJSKÉHO ÚŘADU KRAJE VYSOČINA Odbor územního plánování a stavebního řádu

c) Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesozemědělská harmonická“ a nepatrně na území obce zasahuje „krajina lesní“. V návrhu odůvodnění tato informace není uvedena, proto bude doplněno do textové části odůvodnění.	Splněno, bylo doplněno vyhodnocení souladu s platnými ZÚR KrV, viz kapitola 2.1.2. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.
d) ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Mysletice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB013 Javořícká vrchovina. Posouzení souladu se zásadami stanovenými pro vyjmenované oblasti krajinného rázu bude třeba také doplnit do odůvodnění návrhu změny ÚP.	Splněno, bylo doplněno vyhodnocení souladu s platnými ZÚR KrV, viz kapitola 2.1.2. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.
e) Aktualizace č. 4 ZÚR KrV nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020, vzhledem k době zpracování dokumentace návrhu ÚP, nemohla být tato informace v Čís. jednací: KUJI 3023/2021 sp. zn. OUP 211/2017 Ry-8 odůvodnění návrhu ÚP uvedena. Před veřejným projednáním ÚP bude doplněno do textové části odůvodnění.	Splněno, informace o aktuální dokumentaci byla doplněna, viz kapitola 2.1.2. textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mysletice.

POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě výsledků projednání dle ustanovení dle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla dokumentace změny č. 1 ÚP upravena pro vydání následovně:

V textové části odůvodnění byly doplněny texty kapitol zpracovávané pořizovatelem: 1. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu, 3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 12 Rozhodnutí o námitkách, 13 Vyhodnocení připomínek.
Textová část změny č. 1 byla doplněna a úvodní informaci o vydání OUP, na závěr bylo doplněno poučení a informace o účinnosti.

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

Změnou č. 1 územního plánu Mysletice nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

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

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V území řešeném změnou č. 1 se nachází zemědělská půda zařazená do I., III. a V. třídy ochrany. Kvalita půd je podmíněna přírodními podmínkami. Na území obce se nachází vysoce kvalitní půdy I. třídy ochrany, a to i v návaznosti na zastavěné území. V rámci změny č. 1 byla zrušena zastavitelná plocha Z20 a část byla opětovně vymezena jako zemědělská. Jedná se o plochu na I. a V. třídě ochrany. Změnou č. 1 je tak zajištěna ochrana kvalitních půd vysoké bonity. Na I. třídě ochrany byly vymezeny zastavitelné plochy v menším rozsahu než v platném ÚP, plochy navazují na zastavěné území a utvářející tak celistvou urbanistickou strukturu.

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

Na katastru byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti – odvodnění. Plochy meliorace nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

Není změnou č. 1 narušena.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Předmětem záboru půdního fondu jsou nově vymezené plochy, které byly odsouhlaseny zadáním změny č. 1 k prověření. Tyto plochy jsou v závěrečné tabulce na konci kapitoly označeny jako "nová lokalita". Druhým typem jsou plochy, které jsou zčásti vymezeny na již odsouhlasených plochách a zčásti vymezeny na zemědělské půdě, změna č. 1 upravuje rozložení těchto ploch.

tab. 1 Souhrnné údaje o záboru ZPF - změna č. 1

Kód funkčního využití	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	Celková výměra řešené lokality (ha)	Investice do půdy (ha)
SV	1,1945	0,1748	0	0,8921	0	0,1276	1,1945	0
ZO	0,0052	0	0	0	0	0,0052	0,0052	0
ZS	0,1019	0	0	0,1019	0	0	0,1019	0
CELKEM	1,3016	0,1748	0	0,994	0	0,1328	1,3016	0

Změna č. 1 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu o 1,14 ha.

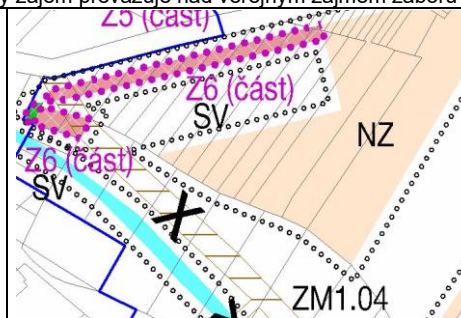
Plochy, vymezené na již odsouhlasených plochách v platném ÚP, mají výměru 0,16 ha.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
ZM1.01 - Z23	SV	0,3628	0	Jedná se o část plochy územní rezervy, která je vymezená v platném ÚP. Plocha leží na III. třídě ochrany ZPF, půdy vyšších bonit nejsou dotčeny. Plocha navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu, vzniká zde kompaktní rozšíření obytné zástavby bezprostředně navazující na zastavěné území, proto je zábor ZPF opodstatněný.
ZM1.02 - Z18	SV	0,3816	0	Plocha navazuje na stávající zastavitelnou plochu vymezenou v platném ÚP. Původní plocha není vhodně vymezena vzhledem k jejímu tvaru, rozšířením je umožněn vznik souvislé zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí území, proto je zábor ZPF opodstatněný. Rozšířením jsou dotčeny pouze půdy III. třídy ochrany.
ZM1.03 - Z24	SV	0,1477	0	Jedná se o nově vymezenou plochu nad rámec platného ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území, je vymezena na půdě III. třídy ochrany. Rozšíření stávající zástavby je v souladu s urbanistickou koncepcí území, zábor ZPF je tak opodstatněný.
ZM1.03 - Z25	ZS	0,1019	0	Jedná se o nově vymezenou plochu nad rámec platného ÚP, plocha navazuje na nově vymezenou plochu smíšenou obytnou venkovskou a na stávající zastavěné území. Je vymezena na půdě III. třídy ochrany. Rozšíření stávající zástavby je v souladu s urbanistickou koncepcí území, zábor ZPF je tak opodstatněný.
ZM1.04 - Z6	SV	0,1062	0,0117	Část plochy je nově vymezena nad rámec platného ÚP, část plochy je vymezena na původní zastavitelné ploše Zo. Plocha rozšiřuje stávající zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v návaznosti na zastavěné území. Stávající zastavitelná plocha byla v rámci změny č. 1 zredukována a část plochy byla navrátna zpět do ploch zemědělských, včetně severovýchodní části ležící na půdě I. třídy ochrany. Plocha Z6 je vymezena z větší části na ploše V. třídy ochrany, menší část na severovýchodě zasahuje do I. třídy ochrany. Plocha navazuje bezprostředně na zastavěné území a novým uspořádáním ploch došlo k redukcí záboru zemědělské půdy, proto veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem záboru ZPF.

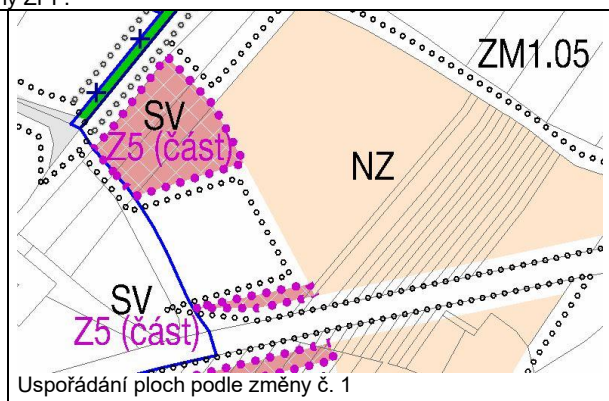
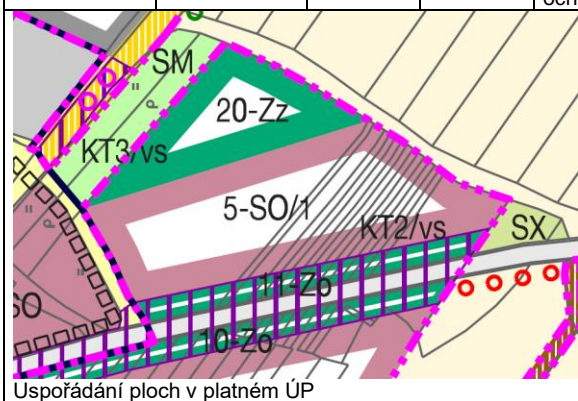


Uspořádání ploch v platném ÚP



Uspořádání ploch podle změny č. 1

ZM1.04 - Z10	ZO	0,0052	0	Jedná se o nově vymezenou plochu nad rámec platného ÚP, která navazuje na stávající zastavitelnou plochu Zo, čímž zajišťuje izolační funkci pro celou zastavitelnou plochu Z6. Plocha navazuje na zastavěné území obce, vymezení odpovídá aktuálnímu stavu území. Plocha leží na půdě V. třídy ochrany. Vzhledem k uvedení do souladu s aktuálním stavem území je zábor ZPF opodstatněný.
ZM1.05 - Z5	SV	0,1962	0,1631	Plocha rozšiřuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou z platného ÚP, zčásti mimo zastavitelné plochy, zčásti je vymezena na zastavitelných plochách sídelní zeleně. Původní plocha smíšená obytná byla zredukována a nově je vymezena tak, aby lépe navazovala na zastavěné území a aby zde nevznikaly proluky. Plocha využívá pozemky I. třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území, část je vymezena na půdě V. třídy ochrany. Nové uspořádání zastavitelných ploch v této lokalitě představuje vhodnější koncepci využití území, tudíž veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.



Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita, pro navrhované záměry se v okolí nenachází. Jednotlivé záměry na provedení změn v území vycházejí z konkrétních požadavků vztažených ke konkrétním pozemkům, dále je řešena úprava rozložení ploch na základě vyhodnocení potřeby dosud nevyužitých ploch.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Není změnou č. 1 vymezeno.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Část plochy Z5 je vymezena na zastavitelných plochách sídelní zeleně Zz a Zo z platného ÚP, dále část plochy Z6 je vymezena na zastavitelné ploše sídelní zeleně Zo.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení a charakter změny č. 1 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Řešení změny č. 1 nemá vliv na provedené odvodnění.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

tab. 2 Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst, 1 písm, g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z5	SV	0,1963	0,1631	0	0	0	0,0332	0	ne	ne	ne	-	část nová lokalita, část na Zz, Zo
Z6	SV	0,1061	0,0117	0	0	0	0,0944	0	ne	ne	ne	-	část nová lokalita, část na Zo
Z18	SV	0,3816	0	0	0,3816	0	0	0	ne	ne	ne	-	nová lokalita
Z23	SV	0,3628	0	0	0,3628	0	0	0	ne	ne	ne	-	nová lokalita namísto územní rezervy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst, 1 písm, g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z24	SV	0,1477	0	0	0,1477	0	0	0	ne	ne	ne	-	nová lokalita
suma	SV	1,1945	0,1748	0	0,8921	0	0,1276	0					
Z10	ZO	0,0052	0	0	0	0	0,0052	0	ne	ne	ne	-	nová lokalita
suma	ZO	0,0052	0	0	0	0	0,0052	0					
Z25	ZS	0,1019	0	0	0,1019	0	0	0	ne	ne	ne	-	nová lokalita
suma	ZS	0,1019	0	0	0,1019	0	0	0					
celková suma		1,3016	0,1748	0	0,994	0	0,1328	0					

12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání, dle §52 stavebního zákona, pořizovatel neobdržel žádné námítky.

13. Vyhodnocení připomínek

V rámci společného projednání, dle §50 stavebního zákona, pořizovatel obdržel připomínku:

Povodí Moravy

Sdělení správce povodí a správce vodního toku Mysletický potok

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce DVT Mysletický potok následující sdělení:

Nesouhlasíme s předloženou změnou č. 1 týkající se upuštění od záměru výstavby splaškové kanalizace s centrální ČOV z těchto důvodů:

Rozšiřování ploch pro obytnou výstavbu – zvýšení objemu vypouštěných splaškových vod do DVT Mysletický potok, což je v rozporu s listem opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje.

Vzhledem k nižší dosahované účinnosti čištění odpadních vod na domovních čistírnách a problémům při provozování těchto zařízení preferujeme centralizované čištění odpadních vod, kde lze dosáhnout lepšího čistícího efektu.

Centralizované čištění vytváří lepší předpoklad dosažení dobrého stavu vod.

Při charakteru zástavby v lokalitě jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro jeho realizaci v souladu se současně platným PRVK kraje Vysočina a není tak důvod využívat domovních čistíren, jejichž použití má být směřováno primárně do odlehlých oblastí s roztroušenou zástavbou, kde podmínky nedovolují napojovat se na veřejnou kanalizaci.

Připomínce nebude vyhověno

V rámci projednání změny bylo s příslušným dotčeným orgánem (MěÚ Telč odbor životního prostředí – vodoprávní úřad) dohodnuto variabilní řešení, které dává prostor pro konkrétní řešení odkanalizování v rámci konkrétních stavebních záměrů. V UP zůstane navržena stávající koncepce odkanalizování, změnou bude doplněna možnost individuálního řešení čištění odpadních vod a to do doby vybudování centrální ČOV. Individuální řešení bude zajišťováno např. jímky na vyvážení, bezodtokové, domovní ČOV.

V rámci veřejného projednání, dle §52 stavebního zákona, pořizovatel neobdržel žádné připomínky.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Mysletice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

A kolonky pro podpisy starosty a místostarosty.

.....

Jitka Krejčová
starostka obce Mysletice

.....

Lukáš Tetour
místostarosta obce Mysletice