

# Zpráva o uplatňování územního plánu Mysletín v uplynulém období

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona**

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Mysletín

Obec Mysletín

Mysletín 36

396 01 Humpolec

**Předkladatel:**

Městský úřad v Humpolci

Stavební úřad

Dolní náměstí 253

369 22 Humpolec

SRPEN 2013

## **Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Mysletín:**

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu Mysletín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu Mysletín vyplývající z územně analytických podkladů
- C) vyhodnocení souladu územního plánu Mysletín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Mysletín v rozsahu zadání změny
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Mysletín v uplynulém období**

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Mysletín vychází z ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán Mysletín (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Mysletín dne 21.5.2010 a nabyl účinnosti dne 15.6.2010. Územní plán řeší celé správní území obce Mysletín, které je tvořeno katastrálním územím Mysletín.

Územní plán Mysletín byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

### **A) vyhodnocení uplatňování územního plánu Mysletín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.1.2009 a od vydání ÚP Mysletín nebyl na vymezených rozvojových plochách umístěn žádný objekt rodinného domu ani objekt jiného účelu. Stavební činnost probíhala výhradně v zastavěném území a jednalo se převážně o doplňkové stavby a stavební úpravy. Stále jsou tedy k dispozici zastavitelné plochy pro bydlení i ostatní funkce. V ÚP Mysletín je také vymezena jedna rozsáhlejší plocha (Z10 –jižní okrajová část obce) s podmínkou zpracování územní studie, která prověří změny v předmětném území. Obec Mysletín do této doby nepožádala o pořízení této územní studie. Pořízením této územní studie se zpřístupní další zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Zastupitelstvem obce Mysletín byl však vznesen požadavek na prověření lokality na jihozápadním okraji sídla „Orlovy“ k umožnění rozvoje bydlení, kterým zastupitelstvo obce vyhovuje podnětu majitele pozemku –viz. kapitola E)

Dále bude prověřeno přehodnocení podmínek pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na novelizaci § 18 odst. 5 stavebního zákona

Dále bude prověřeno přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na platné znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na novelizaci § 43 odst. 3 stavebního zákona, tedy že „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*“

Dále bude zrevidováno vymezení zastavěného území. Při vymezení zastavěného území je rozhodující stav v katastru nemovitostí. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela musí být součástí zastavěného území. Naopak např. chata nazapsaná v KN jako stavební parcela nemůže být součástí zastavěného území.

Dne 14.1.2013 bylo vydáno opatření obecné povahy, kterým se vyhlašuje záplavové území Hejnického potoka. Tento významný limit bude změnou ÚP respektován, bude doplněn do právního stavu po vydání změny ÚP (koordinační výkres) a bude posouzen jeho případný dopad na již vymezené rozvojové plochy, které budou v případě nutnosti přehodnoceny.

Od 1.1.2013 vešla v platnost novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Od 1.1.2013 vešla v platnost novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Od 1.1.2013 vešla v platnost novelizovaná vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012. (Rozsudkem KS Brno byla zrušena část Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, týkající se nadzemního vedení ZVN 400 KV Mírovka – Kočín. Po zrušení návrhového koridoru z Aktualizace č. 1 zůstává v platnosti koridor územní rezervy, který byl stanoven v původních Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina z roku 2008.)

V roce 2012 byla pořizena 2. úplná aktualizace Územně analytických podkladů.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek jako součásti územně analytických podkladů vyplývá potřeba posílení podmínek pro příznivé životní prostředí a posílení soudržnosti společenství obyvatel území. V rámci změny ÚP tedy budou prověřeny možnosti na podporu těchto dvou pilířů územních podmínek.

V době účinnosti a uplatňování ÚP Mysletín v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj.

Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

## **B) problémy k řešení v územním plánu Mysletín vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro ORP Humpolec (dále jen „ÚAP“) byly pořizeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V ÚAP ORP Humpolec aktualizovaných v roce 2012 jsou zjištěny tyto místní střety a problémy:

**ZTG\_34** Chybějící plynofikace obce

**ZHD\_11** Průtah silnice II/347 zastavěným územím obce

**plošný jev** Ochranné pásmo letiště Havlíčkův Brod zasahuje do zastavěného území

**RE\_16** Stará ekologická zátěž „Skládka Zachotín Mysletín“

**RP\_17** Poddolované území „Mysletín-Orlov 1“

**RP\_18** Poddolované území „Mysletín-Dudín-Ústí“

V rámci zpracování změny ÚP Mysletín bude prověřena možnost řešení výše uvedených problémů.

## **C) vyhodnocení souladu územního plánu Mysletín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

### **1. Politika územního rozvoje ČR**

Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Mysletín je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam, podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1. Tato skutečnost se promítá zejména

do zvýšeného rozsahu zastavitelných ploch vymezených v ÚP, než jaké by bylo navrženo pouze na základě stávajících demografických trendů. ÚP Mysletín je v souladu s politikou územního rozvoje, do jeho řešení se však PÚR zásadním způsobem nepromítá. Územní plán Mysletín respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny.

#### Koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PUR ČR:

##### Koridor E7

Vymezení: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín - Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje – Prosenice ( V413 ) do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení: Dlouhodobá územní ochrana pro koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR v horizontu 20 let.

Úkol ÚP: Příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou

**=> tento koridor je v ZÚR kraje Vysočina po jejich aktualizaci č. 1 zpřesněn tak, že nezasahuje do území řešeného Územním plánem Mysletín. Vzhledem k tomu, že byla rozsudkem KS Brno č.j.: 66 A 1/2013-154 ze dne 24.5.2013 zrušena část Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, týkající se nadzemního vedení ZVN 400 KV Mírovka – Kočín, právní stav je takový, že po zrušení návrhového koridoru z Aktualizace č. 1 zůstává v platnosti koridor územní rezervy, který byl stanoven v původních Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina z roku 2008. Také tento koridor nezasahuje do území řešeného územním plánem Mysletín. ÚP Mysletín tak nemusí zajistit územní ochranu tohoto koridoru**

**=> ÚP Mysletín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.**

## **2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina**

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012.

Správní území obce Mysletín není v ZUR kraje Vysočina (ani po vydání aktualizace č. 1) zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu. ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména typický reliéf v makro i mezo měřítku, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak i historickým využitím toků, typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura obcí, měřítko a hmota tradiční architektury, typické siluety

sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Území řešené návrhem územního plánu Mysletín po této aktualizaci ZUR je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko. Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko ZUR stanovily tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezuujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříнку, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do porostů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

**=> Tyto zásady budou zapracovány v rámci změny č. 1 Územního plánu Mysletín**

ZÚR dále vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U014 nadregionální biokoridor K61-K124 78

**Skladebné části ÚSES, tedy nadregionální biokoridor K61-K124 78 je v ÚP Mysletín řešen v patřičných parametrech a aktualizace č. 1 ZUR kraje Vysočina respektuje řešení dle ÚP Mysletín**

**D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.1.2009. Za uplynulé 4 roky nebyl na vymezených rozvojových plochách umístěn žádný objekt rodinného domu ani objekt jiného účelu. Stavební činnost probíhala výhradně v zastavěném území a jednalo se převážně o doplňkové stavby a stavební úpravy. V ÚP Mysletín je také vymezena rozsáhlejší plocha (Z10 –jižní okrajová část obce) s podmínkou zpracování územní studie, která prověří změny v předmětném území. Využití této plochy vyžaduje nákladné budování dopravní a technické infrastruktury. Zastupitelstvem obce Mysletín byl vznesen požadavek na prověření lokality na jihozápadním okraji sídla „Orlovy“ k umožnění rozvoje bydlení, kterým zastupitelstvo obce vyhovuje podnětu majitele pozemku –viz. kapitola E).

Jedná se o změnu funkčního využití plochy v nezastavěném území (stávající funkční využití: plochy lesní) tak, aby zde mohl být umístěn rodinný dům. Pozemky náležející rodině navrhovatele. Záměrem není zhodnocení pozemku či jiné spekulace. Ode dne schválení územního plánu se v daném území změnila požadavky na využití území.

Vzhledem k tomu, že lokalita navazuje na zastavěné území, vymezené v platném ÚP, není zde pravděpodobná hrozba narušení kompaktnosti sídla, či urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny atd. Případným návrhem plochy pro bydlení by byl zachován stávající rostlý charakter sídla bez nutnosti využít již vymezené rozsáhlé rozvojové plochy s nutností nákladného budování dopravní a technické infrastruktury.

V době pořizování a vydání stávajícího platného ÚP Mysletín (21.5.2010) byla plocha, která je nyní požadována na změnu funkce tvořena pozemkem p.č. 455/1 v k.ú. Mysletín. Tento pozemek byl lesním pozemkem. Dne 10.9.2012 bylo odborem ŽP a PP MěÚ v Humpolci vydáno rozhodnutí v pochybnostech podle § 3 odst. 3 lesního zákona o tom, že pozemky p.č. 455/3 a 455/4 v k.ú. Mysletín (části výše uvedeného lesního pozemku) nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa a mají charakter zahrady (p.č. 455/3), respektive ostatní plochy (p.č. 455/4). Dle výše uvedeného rozhodnutí jsou rovněž v lesních hospodářských osnovách tyto pozemky vedeny jako bezlesí (ev. č. 110 –další bezlesí). V současné době tak již nejsou oba pozemky (také mj. na základě vyjádření stavebního úřadu MěÚ v Humpolci ze dne 8.10.2012) pozemky plnící funkci lesa. Pozemek p.č. 455/3

v k.ú. Mysletín má v katastru nemovitostí uveden druh pozemku –zahrada a pozemek p.č. 455/4 v k.ú. Mysletín má v katastru nemovitostí uveden druh pozemku –ostatní plocha. Na pozemku p.č. 455/3 se nachází zastavěná stavební parcela (st. p. č. 37 vše v k.ú. Mysletín, bývalá pazderna), kterou je tak, dle § 58 odst. 2a) stavebního zákona, nutno zahrnout do zastavěného území.

Současný právní stav ÚP znamená, že objekt (st. p.č. 37 v k.ú. Mysletín) lze pouze opravovat, ale nejsou možné přístavby, změny funkce apod. Z hlediska práva se jedná v případě „funkce“ o záměr ponechat objekt v lese na dožití. Změna není možná pouhým vymezením zastavěného území, ale i „přiznáním funkce“ pro uvedenou plochu.

#### **E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Mysletín, v které bude důraz kladen na zohlednění požadavků obce, případně občanů, na zrevidování vymezení zastavěného území, na zrevidování podmínek využití jednotlivých ploch v souvislosti s novelou stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace č. 1 ZUR Kraje Vysočina a na upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci. Další požadavky mohou vyplynout z projednání zprávy o projednání.

#### ***Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mysletín:***

#### **Ea) 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**

V návrhu řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín bude prověřena změna ve stanoveném funkčním využití plochy lesní v nezastavěném území. Ode dne schválení územního plánu se v daném území změnila požadavky na využití území a změnila se podmínky, na základě kterých byl stávající ÚP Mysletín vydán §5 odst. 6 stavebního zákona –viz. kapitola A). Podkladem Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu byl zastupitelstvem obce schválený aktuální požadavek majitele pozemku.

#### **Požadavky vlastníků pozemků, které bude prověřeny ve změně č. 1 ÚP Mysletín:**

-Bude prověřena možnost změny způsobu využití plochy v nezastavěném území (na jihozápadním okraji sídla „Orlovy“ k umožnění rozvoje bydlení

Dále bude prověřeno přehodnocení podmínek pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na novelizaci § 18 odst. 5 stavebního zákona

Dále bude prověřeno přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na platné znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na novelizaci § 43 odst. 3 stavebního zákona, tedy že „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*“

Dále bude zrevidováno vymezení zastavěného území. Při vymezení zastavěného území je rozhodující stav v katastru nemovitostí. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela musí být součástí zastavěného území. Naopak např. chata nazapsaná v KN jako stavební parcela nemůže být součástí zastavěného území.

Dne 14.1.2013 bylo vydáno opatření obecné povahy, kterým se vyhlašuje záplavové území Hejnického potoka. Tento významný limit bude změnou ÚP respektován, bude doplněn do právního stavu po vydání změny ÚP (koordinační výkres) a bude posouzen jeho případný dopad na již vymezené rozvojové plochy, které budou v případě nutnosti přehodnoceny.

-Pořízením Změny č. 1 ÚP Mysletín nebudou měněny předpoklady pro přiměřený předpokládaný rozvoj obce v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit ochranu všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

-Při prověřování výše uvedených požadavků budou chráněny hodnoty území uvedené v ÚAP ORP Humpolec, zejména investice do půdy v podobě odvodňovacích zařízení, les.

-Bude prověřena možnost posílení podmínek pro příznivé životní prostředí a posílení soudržnosti společenství obyvatel území, jako dvou ze tří pilířů, jež byly v rámci vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek jako součástí územně analytických podkladů vyhodnoceny jako zaostávající.

- Řešené území se nachází v OP leteckého koridoru LK TSA 27. Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice

### **1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

-Návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín bude řešen s ohledem na předpokládané potřeby rozvoje obce.

Plocha požadovaná na rozvoj ploch pro bydlení navazuje na zastavěné území, vymezené v platném ÚP, není zde pravděpodobná hrozba narušení kompaktnosti sídla, či urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny atd. Případným návrhem plochy pro bydlení by byl zachován stávající rostlý charakter sídla bez nutnosti využít již vymezené rozsáhlé rozvojové plochy s nutností nákladného budování dopravní a technické infrastruktury.

V území se dle územně analytických podkladů vyskytují limity v podobě „OP 50 m od lesa“, investice do půdy –plocha odvodněná, letecký koridor –letiště Havlíčkův Brod. Řešení návrhu změny využití ploch může obsahovat i její nejbližší okolí, které může změna ovlivnit.

-Návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín bude v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou ve stávajícím platném ÚP Mysletín. Návrhem Změny č. 1 ÚP Mysletín se nemění celková urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, jelikož se jedná pouze o jednu dílčí změnu ve stanoveném funkčním využití plochy, zrevidování vymezení zastavěného území a přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného a nezastavěného území a zastavitelných ploch v souladu se současnou platnou legislativou.

### **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

-Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na celkovou základní koncepci dopravy. V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřen způsob připojení nové rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu.

- V návrhu řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín se nebude měnit základní koncepce technické infrastruktury na území obce, udaná ve schváleném Územním plánu Mysletín.

- Koncepce likvidace odpadů nebude měněna.

- Koncepce ochrany ovzduší nebude měněna.



**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- V době pořizování a vydání stávajícího platného ÚP Mysletín (21.5.2010) byla plocha, která je nyní požadována na změnu funkce tvořena pozemkem p.č. 455/1 v k.ú. Mysletín. Tento pozemek byl lesním pozemkem. Dne 10.9.2012 bylo odborem ŽP a PP MěÚ v Humpolci vydáno rozhodnutí v pochybnostech podle § 3 odst. 3 lesního zákona o tom, že pozemky p.č. 455/3 a 455/4 v k.ú. Mysletín (části výše uvedeného lesního pozemku) nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa a mají charakter zahrady (p.č. 455/3), respektive ostatní plochy (p.č. 455/4). Dle výše uvedeného rozhodnutí jsou rovněž v lesních hospodářských osnovách tyto pozemky vedeny jako bezlesí (ev. č. 110 –další bezlesí). V současné době tak již nejsou oba pozemky (také mj. na základě vyjádření stavebního úřadu MěÚ v Humpolci ze dne 8.10.2012) pozemky plnící funkci lesa. Pozemek p.č. 455/3 v k.ú. Mysletín má v katastru nemovitostí uveden druh pozemku –zahrada a pozemek p.č. 455/4 v k.ú. Mysletín má v katastru nemovitostí uveden druh pozemku –ostatní plocha. Na pozemku p.č. 455/3 se nachází zastavěná stavební parcela (st. p. č. 37 vše v k.ú. Mysletín, bývalá pazderna), kterou je tak, dle § 58 odst. 2a) stavebního zákona, nutno zahrnout do zastavěného území.

- Bude prověřeno přehodnocení podmínek pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na novelizaci § 18 odst. 5 stavebního zákona. Přitom budou chráněny přírodní hodnoty, charakter nezastavěného území, prostupnost krajiny.

-Změna č. 1 ÚP Mysletín nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

-V řešené lokalitě bude organizace území řešena tak, aby vlivem přípustných změn způsobu využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

-V návrhu Změny č. 1 ÚP Mysletín bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

- V dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky, t.j. pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL.

- V dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP bude vyhodnocen vliv řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín na zázory zemědělského půdního fondu. dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb.

- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF projektant je povinen dodržet zásady ochrany ZPF dle §4 zákona a dle §5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

**Eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Součástí těchto pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu není požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

**Ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- V návrhu Změny č. 1 ÚP Mysletín není předpokládáno vymezení nových ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**Ed) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Na návrh řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín se nevztahují žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

**Ee) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Ve správním území obce Mysletín se nachází prvek Natura 2000 –EVL Jankovský potok.

Nepředpokládá se vliv na prvek Natura 2000. Požadavek na změnu ÚP se týká pouze dílčí změny ve stanoveném způsobu využití plochy vzdálené cca 1,7 km od prvku Natura 2000. Likvidaci odpadních vod z případného budoucího RD lze řešit nezávadným způsobem. Dále se v rámci změny č. 1 ÚP jedná o zrevidování vymezení zastavěného území, přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného a nezastavěného území (s ohledem na novelizaci § 18 odst. 5 stavebního zákona) a zastavitelných ploch s ohledem na současně platnou legislativu. Na návrh řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel navrhuje schvalujícímu orgánu, že po pojednání a schválení zprávy o uplatňování ÚP Mysletín, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, bude ve druhé etapě zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín.

**Ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín bude zpracován v souladu se stávajícím ÚP Mysletín a bude zahrnovat textové části a výkresy, kterých se Změna č. 1 ÚP Mysletín týká.

K projednání podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. stavebního zákona (ve znění pozdějších předpisů), bude návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín zpracován a projednán jako samostatná příloha ke schválené územně plánovací dokumentaci. Bude zahrnovat pouze plochy požadované na změnu způsobu využití.

Změna č. 1 Územního plánu Mysletín bude zpracována podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 1 Územního plánu Mysletín bude zpracována v souladu s požadavky obce Mysletín, které budou formulovány v projednané, následně upravené a schválené zprávě o uplatňování ÚP Mysletín, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP.

Změna ÚP bude zpracována digitálně nad aktuálním mapovým podkladem (DKM) v měřítku katastrální mapy.

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních (1x vtištěný + 1x digitální). V případě požadavků dotčených orgánů na opravy či doplnění návrhu bude ještě před posouzením návrhu nadřízeným orgánem pro potřeby žádosti o opakovaná stanoviska dotčených orgánů vyhotoven upravený návrh (1 x digitální podoba).

Upravený návrh změny č. 1 ÚP Mysletín podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech vyhotoveních. (2x vtištěný + 1x digitální).

**Změna č. 1 Územního plánu Mysletín bude obsahovat:**

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

## **I. NÁVRH změny ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

(obsah členění - viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů))

### **Grafická část**

Výkresy návrhu změny územního plánu budou zpracovány v měřítku 1:5 000:

**A** výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu -výřezy, zahrnující řešená území

**B** hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech -výřezy, zahrnující řešená území

**C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních -výřezy, zahrnující řešená území (pouze v případě potřeby)

## **II. ODŮVODNĚNÍ změny ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

(obsah členění - viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů))

### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění změny územního plánu budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000:

**E** Koordinační výkres -výřezy, zahrnující řešená území

**F** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu -výřezy, zahrnující řešená území (Výkresu širších vztahů se změna ÚP nedotkne)

-Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku

-Projednáání a vydání změny č. 1 ÚP Mysletín bude probíhat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. stavebního zákona (ve znění pozdějších předpisů).

-Projektant poskytne odborný výklad na společném a veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mysletín.

- Po vydání Změny č. 1 ÚP Mysletín budou podle § 55 odst. 5 vyhotoveny tři paré kompletní dokumentace ÚP Mysletín (v tištěné formě a na CD) za účelem vydání upraveného ÚP Mysletín se zpracovanými, projednanými a schválenými změnami – tzv. „úplné znění“ územního plánu zahrnujícího právní stav (je nutno vyhotovit úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny).

-Bude vyhotoven také nový výkres širších vztahů. Ten bude obsahovat významné prvky ze ZUR, ÚAP, ÚP sousedních obcí a ÚP Mysletín. Z výkresu bude patrná návaznost jednotlivých prvků se sousedními správními územími. Všechny prvky zakreslené ve výkrese budou uvedeny v legendě a naopak.

-Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb.) a opatří se záznamem o účinnosti

**Eg) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

Neřeší se

**Eh) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu Mysletín na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů zprávy o uplatňování ÚP Mysletín, jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, na udržitelný rozvoj území není předpokládáno.

Ve správním území obce Mysletín se nachází prvek Natura 2000 –EVL Jankovský potok. Vzhledem k tomu, že požadavek na změnu ÚP se týká pouze dílčí změny ve stanoveném způsobu využití plochy vzdálené cca 1,7 km od prvku Natura 2000, že likvidaci odpadních vod z případného budoucího RD lze řešit nezávadným způsobem a dále se v rámci změny č. 1 ÚP jedná o zrevidování vymezení zastavěného území, přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného a nezastavěného území (s ohledem na novelizaci § 18 odst. 5 stavebního zákona) a zastavitelných ploch s ohledem na současně platnou legislativu, nepředpokládá se vliv na prvek Natura 2000.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor ŽP jako dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Mysletín posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů předložené koncepce na životní prostředí nebo posouzení vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body Ea) – Eh) zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

-tedy požadavky uvedené v bodě B) a C) této zprávy

**F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vyhodnocení vlivů zprávy o uplatňování ÚP Mysletín, jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, na udržitelný rozvoj území není předpokládáno –viz. bod Eh) Nepředpokládá se návrh plochy, která by stanovila rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor ŽP jako dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Mysletín posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů předložené koncepce na životní prostředí nebo posouzení vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a bude doplněna tato kapitola.

**G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Na návrh řešení Změny č. 1 ÚP Mysletín se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel navrhuje schvalujícímu orgánu, že po pojednání a schválení zprávy o uplatňování ÚP Mysletín, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, bude ve druhé etapě zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Mysletín –viz. bod Ee).

**H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového ÚP. Bude pořízena pouze změna ÚP, která bude řešit jednu dílčí lokalitu, zrevidování vymezení zastavěného území a přehodnocení podmínek pro využití nezastavěného území, zastavěného území a zastavitelných ploch.

**I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

V době účinnosti a uplatňování ÚP Mysletín v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Nepředpokládá se návrh plochy, která by stanovila rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

**J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

**Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mysletín za uplynulé období VI/2010 – VIII/2013 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvem obce, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mysletín zveřejněn na webových stránkách: [www.mesto-humpolec.cz](http://www.mesto-humpolec.cz). Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Mysletín. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Mysletín k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

**Údaje o schválení zprávy**

Zpráva o uplatňování územního plánu Mysletín byla schválena Zastupitelstvem obce Mysletín

dne ....., pod ČJ.:.....

Vratislav Koten  
místostarosta obce

Jindřich Kotlík  
starosta obce