



# Městský úřad Telč

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

Značka

Vyřizuje / tel. / e-mail

Telč

č.j. Telč 4277/2017 ORÚP

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / [eva.pribylova@telc.eu](mailto:eva.pribylova@telc.eu)

14.6.2017

Sp.zn. MěÚ Telč 7955/2016 ORÚP

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Mysletice - NÁVRH

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Úvod .....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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.....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	6
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	7
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	10
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	10
D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	13
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu .....	14
E.a) 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 .....	14
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	14
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně pro-spěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	14
E.d) 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 .....	14
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	15
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	17
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.....	18
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	18
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.....	18
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	18
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	18
K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	18

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice.

Obec Mysletice je samostatnou obcí nacházející se západně od města Telč ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Správní území obce Mysletice je tvořeno katastrálním územím Mysletice.

Plošná výměra řešeného území je 292 ha, z toho je (zdroj: ÚAP ORP Telč, 4. úplná aktualizace):

zemědělský půdní fond	214,77 ha (73,6 % výměry),
lesní půda	51,10 ha (17,5 %),
vodní plochy	4,60 ha (1,6 %),
zastavěné plochy	2,50 ha a ostatní plochy 18,9 ha (celkem 7,3 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2015 celkem 119 bydlících obyvatel (zdroj: ÚAP ORP Telč).

Územní plán Mysletice je zveřejněn na adrese:

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/mysletice-1](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/mysletice-1)

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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

#### A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Mysletice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v tu dobu platném znění. ÚP Mysletice vydalo Zastupitelstvo obce Mysletice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2010. ÚP Mysletice nabyl účinnosti dne 2. 4. 2010. Územní plán Mysletice řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Mysletice.

Změna územního plánu nebyla dosud pořízena.

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

ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje koncepti rozvoje území obce a koncepti ochrany a rozvoje hodnot území, v rámci které stanovuje podmínky ochrany hodnot.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch územních rezerv a systému sídelní zeleně.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na stabilizované plochy a plochy změn - zastavitelné plochy a plochy změn v krajině; plochy přestavby nejsou ÚP vymezeny.

ÚP na území obce vyznačil celkem 18 ploch se změnou v území. Všechny plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Plochy se změnou v krajině a plochy přestavby nejsou vymezeny.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
1-SO	plocha smíšená obytná	0,58	0,07	12,48%	
2-SO	plocha smíšená obytná	0,28	0	0	
3-SO	plocha smíšená obytná	0,13	0	0	
4-SO	plocha smíšená obytná	0,79	0	0	není zábor ZPF
5-SO	plocha smíšená obytná	0,91	0	0	
6-SO	plocha smíšená obytná	1,16	0	0	
18-SO	plocha smíšená obytná	0,46	0	0	
<b>Σ ploch smíšených obytných - SO</b>		<b>4,31</b>	<b>0,07</b>	<b>1,68%</b>	
8-U	plocha veřejných prostranství	0,19	0	0	
21-U	plocha veřejných prostranství	0,13	0	0	není zábor ZPF

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
<b>Σ ploch veřejných prostranství - U</b>		<b>0,32</b>	0	0	
9-Zi	plocha sídelní zeleně - izolační	0,12	0	0	není zábor ZPF
10-Zi	plocha sídelní zeleně - izolační	0,24	0	0	
11-Zi	plocha sídelní zeleně - izolační	0,17	0	0	
<b>Σ ploch sídelní zeleně – izolační - Zi</b>		<b>0,53</b>	0	0	
20-Zz	plocha sídelní zeleně - zahrady	0,39	0	0	
<b>Σ ploch sídelní zeleně – zahrady - Zz</b>		<b>0,39</b>	0	0	
12-Vs	plocha výroby a skladování	0,60	0	0	
13-Vs	plocha výroby a skladování	0,89	0	0	
<b>Σ ploch výroby a skladování - Vs</b>		<b>1,49</b>	0	0	
14-D	plocha dopravní infrastruktury	0,14	0	0	
<b>Σ ploch dopravní infrastruktury - D</b>		<b>0,14</b>	0	0	
15-T	plocha technické infrastruktury	0,23	0	0	plocha pro ČOV
<b>Σ ploch technické infrastruktury - T</b>		<b>0,23</b>	0	0	
16-N	vodní plochy a vodní toky	0,22	0	0	
<b>Σ ploch vodních -N</b>		<b>0,22</b>	0	0	
<b>Σ ploch zastavitelných (bez ploch Zi, Zz)</b>		<b>6,71</b>	0,07	1,04%	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv:

označení plochy v ÚP	druh plochy	poznámka
19 - SO	plocha smíšená obytná	

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy kolem komunikací, vodotečí a zástavby, jako plochy izolační zeleně, chránící obytnou zástavbu před nežádoucími negativními účinky dopravy a výrobní činnosti. Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití byly z ploch sídelní zeleně vyčleněny plochy zahrad. V případě Mysletic se jedná o plochu 20-Zz mezi navrženou lokalitou pro smíšené bydlení 5-SO a lokalitou pro výrobu 13-Vs. ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní zeleně.

ÚP stanovuje koncepti veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnic III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro návrhové plochy zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty. Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace: 14-Du – komunikace k čistírně odpadních vod 22-Du – cyklostezka Mysletice, vybudovaná v trase stávající účelové komunikace směrem na Borovnou. ÚP stanovuje podmínky pro umístování staveb v plochách dopravní infrastruktury.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových pozemních komunikací.

Koncepce technické infrastruktury stanovená ÚP je založena na odstranění hlavního nedostatku – odkanalizování a čištění odpadních vod, a zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality. Řešení územního plánu umožní v maximální míře dešťové vody uvádět do vsaku. Navržena je plocha pro technické zařízení: 15-T – čistírna odpadních vod.

ÚP vymezuje tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
KT1	koridor pro splaškovou kanalizaci	ne
KT2	koridor pro inženýrské sítě pro lokalitu 13-Vs	ne
KT3	koridor pro inženýrské sítě pro lokality 5-SO, 6-SO	ne

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch koridorů - přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Stávající stav *zásobení obyvatel vodou* je vyhovující - zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

ÚP navrhuje *odkanalizování* jednotným kanalizačním systémem. V zastavěném území je navržena splašková kanalizace. Rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Mimo zastavěné území jsou navrženy koridory pro splaškovou kanalizaci – přívod na ČOV. Navržena je plocha pro ČOV (15-T) na jihovýchodním okraji obce a stanovena podmínka respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 50 m.

Navržená koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) s aktualizací 30.4.2015.

ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj občanského vybavení v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných. Samostatné rozvojové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány. ÚP vymezuje stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost – Ov a plochu sportu – A.

ÚP vymezuje a stabilizuje plochy veřejných prostranství, které zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň. ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj veřejných prostranství. Pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. 8).

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje tyto plochy v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské – N,
- plochy přírodní – E,
- plochy zemědělské – P,
- plochy lesní – L,
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček – SX,
- plochy smíšené nezastavěného území – SM.

ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho skladebnými prvky.

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu: biocentra – LBC 1 – Na Lopatách, LBC 2 – Stará Borovná a dále biokoridor LBK1. Všechny vymezené prvky jsou vymezeny jako funkční. Plochy lokálních biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodním, pro které ÚP stanovuje podmínky využití. ÚP stanovuje také podmínky využití území v biokoridorech.

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

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

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

ÚP řeší prostupnost krajiny vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Stávající síť účelových komunikací zůstane zachována, navržena je cyklostezka v trase účelové komunikace směrem na Borovnou – lokalita **22-Du**.

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

ÚP řeší koncepci rozvoje ochrany území před povodněmi. Ke zvyšování retenční schopnosti území slouží soustava rybníků v povodí Mysletického potoka, doplněná – návrhem vodních ploch – lokalita 16-N.

ÚP řeší koncepci rozvoje rekreace ve formě pohybové rekreace, tzn. pěší turistiky a cykloturistiky s využitím stávající sítě účelových komunikací a cest; navržena je cyklostezka.

ÚP řeší koncepci dobývání nerostů. Stávající těžba nerostných surovin a je územním plánem respektována a území je stabilizováno. Výhledově je po ukončení těžby uvažováno se začleněním části dobývacího prostoru do systému ekologické stability.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“):

- plochy smíšené obytné – SO,
- plochy občanského vybavení – O, veřejná vybavenost – Ov,
- plochy sportu – A,
- plochy veřejných prostranství – U,
- plochy sídelní zeleně – Z, zeleň ostatní izolační – Zi, zeleň zahrad – Zz,
- plochy výroby a skladování – V, drobná výroba, sklady – Vs, zemědělská výroba – Vz,
- plocha dopravní infrastruktury – D, silniční doprava – DS, účelová komunikace – DU,
- plochy technické infrastruktury – T,

- plochy vodní a vodohospodářské – N,
- plochy přírodní – E,
- plochy zemědělské – P,
- plochy lesní – L,
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček – SX,
- plochy smíšené nezastavěného území – SM,
- plochy těžby nerostů – H.

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití těchto ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a u některých ploch podmíněně přípustné využití.

Základní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v plochách SO, Ov, A, U, Zi, Zz, Vs, Vz.

ÚP také stanovuje obecné zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území.

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

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění/předkupního práva ano/ne
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>			
VD1	účelová komunikace k ČOV	ne	ne
VD2	účelová komunikace do Borovné	ne	ne
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VDT1	místní komunikace pro lokality 1 a 4	ne	ne
VDT2	obslužná komunikace pro lokalitu 13	ne	ne
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VT1	splašková kanalizace	ne	ne
VT2	čistírna odpadních vod	ne	ne
VT3	inženýrské sítě pro lokality 5 a 6	ne	ne

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO).

ÚP nevymezuje plochy, ve které je podmíněno rozhodování územní studií.

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP stanovuje pořadí změn tzv. etapizaci pomocí „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, etapizace výstavby“.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

#### *Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:*

ÚP je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území obce Mysletice a pro ochranu jeho hodnot.

V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území.

Zastavitelná plocha 1–SO je využita z 12,48 %. Ostatní vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud pro nový účel využity. Vymezené zastavěné území je nutné aktualizovat.

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

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.

Stanovená koncepce zásobení obce vodou a koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod nebyla dosud naplněna.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

Všechny prvky ÚSES jsou v ÚP vyhodnoceny jako funkční, kromě interakčních prvků liniových. Plochy lokálních biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní z důvodu zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS) nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění, ani uplatnění předkupního práva nebyl použit.

Stanovené pořadí změn tzv. etapizace musí být uvedena ve výroku územního plánu.

#### *Zaznamenané návrhy na změnu územního plánu v uplynulém období:*

Pani Alena Tetourová navrhuje jako vlastníka pozemku p.č. 640 a budoucí vlastníka části pozemku p.č. 634, oba druh pozemku orná půda, k.ú. Mysletice prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení pro 1 rodinný dům na části těchto pozemků. Návrh na změnu byl doručen obci Mysletice a projednán s úřadem územního plánování. Dne 22.5.2017 bylo vydáno usnesení zastupitelstva obce Mysletice (ZO) pod č. 3/22.5.2017 kterým ZO schvaluje rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Mysletice, tedy vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO v rozsahu tohoto návrhu.

#### *Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP a ze zaznamenaných návrhů na změnu ÚP:*

- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Aktualizovat výpis dotčených pozemků VPS pro uplatnění předkupního práva.
- Přehodnotit stanovení etapizace a uvést ji ve výroku územního plánu.
- Provéřít 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. *(návrh A..Tetourová)*

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

### **A.2.1. Nová legislativa**

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:  
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo
- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:  
„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“

#### *Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:*

Stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území u plochy přírodní je nutno přehodnotit a uvést do souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, po novele stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování v nezastavěném území - (veřejná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení).

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

ÚP nevymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:**

- 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).
- Provéřít, 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.
- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.
- Vyhodnotit územní plán z hlediska novely § 101 stavebního zákona – předkupní právo.

#### **A.2.2. Aktualizace ÚAP ORP Telč (ÚAP ORP Telč)**

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2016.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B. zprávy.

#### **A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (PÚR)**

PÚR ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009. Ve sledovaném období nabyla účinnosti Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) schválena vládou dne 15.4.2015.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR viz níže článek C.1. zprávy.

#### **A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23.10.2012, aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7.10.2016.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR KV viz níže článek C.2. zprávy.

#### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Mysletice patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče, případně do města Dačice a dále.

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

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2016.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP:

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území		kategorie obce	vyjádření v kartogramu
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav		
Mysletice	+	-	-	Z	H,S	3a	H, S

Komentář:

### Životní prostředí

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

### Hospodářství

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

### Soudržnost spol. obyvatel

-+stabilní počet obyv. (v posledních letech pokles)  
+ příznivé věkové poměry, růst průměrného věku  
- nižší migrační atraktivita  
- nezaměstnanost

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí jsou vyhodnoceny kladně. Územní podmínky pro hospodářství a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny záporně; dle kartogramu souhrnného vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území obcí ORP Telč je obec Mysletice zařazena do kategorie 3a.

Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci a dopravně periferní polohou obce. Záporné hodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je dáno poklesem obyvatel v obci, nižší migrační aktivitou a vyšší mírou nezaměstnanosti.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	Mysletice	Zemědělský areál
U12	Obec bez plynovodu	Mysletice	
H1	Stará zátěž v území a kontam. plocha	Mysletice	
H2	dobývací prostor	Mysletice	
H8	Radonové riziko v ZÚ	Mysletice	Pouze část území
H9	Nakládání s odpadními vodami	Mysletice	
D4.32	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Mysletice	zúžený úsek komunikace v obci (mezi 2 objekty)
S1	sřít zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Mysletice	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě

Zdroj: 4. aktualizace ÚAP ORP Telč

### Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Mysletice patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět.

Pro nerušící drobnou výrobu a služby ÚP nabízí plochy smíšené obytné.



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

Pro zvýšení počtu zaměstnavatelů je možno využít stávající plochy výroby a skladování a s omezením také plochy smíšené obytné.

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

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
urbanistická	U2	navrhnout jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů	ÚP ponechává stávající využití pro výrobu a skladování; závadu lze řešit ozeleněním areálu - ÚP řeší návrhem plochy 17-SX	
	U12	navrhnout řešení v rámci koncepce rozvoje TI	ÚP dosud neřeší	požadavek viz níže
hygienická	H1	Podporovat revitalizaci území		
	H2	Minimalizovat negativní dopady na území	ÚP vymezuje stabilizovanou plochu těžby nerostů H	
	H8	-----	nelze řešit nástroji územního plánování	nutno řešit opatřeními proti radonu z podloží na jednotlivých stavebách
	H9	Řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	ÚP řeší návrhem oddílné kanalizace a plochy pro ČOV	----
dopravní	D4.32	Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	ÚP neřeší	řešitelné jedině demolicí stavby
střety záměrů s limity	S1	minimalizovat dotčení	zastavitelné plochy 5-SO, 6-SO, 8-DU, 14-DU, které jsou celé nebo částečně na ZPF I. třídy ochrany byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF; rozsah ploch může být přehodnocen, případně zmenšen	požadavek viz níže

#### Požadavky na ÚP z ÚAP:

- 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.
- 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.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Mysletice byla platná Politika územního rozvoje ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období nabyla účinnosti Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) schválena vládou dne 15.4.2015.

Pro řešení ÚP Mysletice nevyplyvají z PÚR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou v ÚP Mysletice respektovány; kromě priority uvedené pod odst. 25 (viz níže požadavek na ÚP z PÚR).

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Mysletice naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou v ÚP je řešena v souladu s krajskou koncepcí.

Koncepce likvidace splaškových vod, která je řešena v ÚP odlišně od krajské koncepce, avšak dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Zásobování energiemi řešeného území je na velmi dobré úrovni, kromě plynofikace obce.

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

#### *Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR:*

Dokumentace územního plánu Mysletice není v rozporu s požadavky PÚR a je s ní v souladu; kromě priority uvedené pod odst. 25 PÚR. (viz níže požadavek na ÚP z PÚR)

#### *Požadavky na ÚP z PÚR:*

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

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

### C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Mysletice nebyl pořízen.

V době vydání ÚP Mysletice byly platné Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“) č. 1, která byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012, a Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR, které byly vydány dne 22. 9. 2016 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce se nenachází ve vymezených rozvojových osách krajského významu.

Správní území obce Mysletice se nalézá na území vymezených typů krajiny charakterizovaných převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

- **Krajina lesozemědělská harmonická** (obec a skoro celé katastrální území, kromě malé části SZ směrem k Olší)

ZÚR v odst. (132) vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR v odst. (133) stanovují hlavní cílové využití tohoto typu krajiny pro:

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

ZÚR v odst. (134) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

- **Krajina lesní** (malá část katastrálního území SZ směrem k Olší)

ZÚR v odst. (126) vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR v odst. (127) stanovují hlavní cílové využití této krajiny pro:

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

ZÚR v odst. (128) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Správní území obce Mysletice se nalézá v oblasti krajinného rázu:

- **CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko** (obec a východní část katastrálního území)

ZÚR v odst. (146m) stanovují pro oblast krajinného rázu Telčsko – Dačicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

*a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti; b) neumisťovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telče nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území; c) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče; d) chránit přírodní charakter typického prostoru s rybníky a mokřady zejména v nivě Moravské Dyje.*

ZÚR v odst. (146a) 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:

a) typický reliéf v makro i mezo měřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; d) historické krajinářské úpravy; e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku; f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety; g) sídelní struktura; h) urbanistická struktura sídel; i) měřítko a hmota tradiční architektury; j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

➤ **CZ0610-OB013 Javořická vrchovina** (část katastrálního území západně od obce)

ZÚR v odst. (146n) stanovují pro oblast krajinného rázu **Javořická vrchovina** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu:

*věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.*

**Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků z platné ZÚR:**

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP Mysletice jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP Mysletice jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP stanovené využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Mysletice je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

**Požadavky na UP ze ZÚR:**

Bez požadavků.

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

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity zastavitelné plochy smíšené obytné SO cca ze 1,68 %. Vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství U nebyly dosud realizovány, stejně tak plochy sídelní zeleně. Vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování Vs nebyly také využity, ani plochy dopravní infrastruktury D a technické infrastruktury T. Taktéž nebyla realizována vymezená plocha změny pro vodní plochu N.

Potřeby nové výstavby pro bydlení, dále pro výrobu a skladování v území mohou být uspokojeny v rámci platného ÚP a vymezených dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch není potřeba.

Z bilance využití ploch vyplývá, že obec Mysletice nepotřebuje nové plochy k zástavbě.

V uplynulém období byl zaznamenán jeden návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení pro 1 RD – v území p.p.č. 640 a 634, druh pozemku orná půda, k.ú. Mysletice.

Po vyhodnocení navrhované zastavitelné plochy lze konstatovat, že se jedná o návrh jedné nové zastavitelné plochy v ploše SO pro 1 RD za předpokladu, že stavební pozemek pro RD včetně zahrady bude cca 1200 m<sup>2</sup>. Navrhovaná zastavitelná plocha je v návaznosti na zastavěné území, v území využitém dosud pro zemědělské účely – plocha P (III. třída ochrany ZPF) a s možností dopravního napojení na silnici III/40621.

Vzhledem k tomu, že dosud nevyužité zastavitelné plochy určené ke stejnému využití mají celkem rozlohu 4,24 ha, je tento návrh zanedbatelný. Zvláště pokud se jedná o zábor ZPF o horší kvalitě půdy, navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území a není potřeba nového dopravního napojení.

Kompenzace zmenšením stávajících vymezených zastavitelných ploch SO není s ohledem na výše uvedené nutná.

Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není účelné.

Potřeby nové výstavby pro bydlení v území mohou být uspokojeny v rámci platného územního plánu.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

### **E.a) 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.
- (2) Aktualizovat výpis dotčených pozemků VPS pro uplatnění předkupního práva.
- (3) Přehodnotit stanovení etapizace a uvést ji ve výroku územního plánu.
- (4) Provéřit 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.

*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).
- (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.
- (7) Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.
- (8) Vyhodnotit územní plán z hlediska novely § 101 stavebního zákona – předkupní právo.

*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.
- (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.

*Požadavky na ÚP z platné PÚR:*

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

*Požadavky na ÚP z platné ZÚR:*

Bez požadavků.

### **E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Bez požadavků.

### **E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Bez požadavků.

### **E.d) 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**

Bez požadavků.

### **E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

### **E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- (12) Návrh změny Územního plánu Mysletice (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice.
- (13) 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.
- (14) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (15) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (16) 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.
- (17) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (18) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy (pokud to bude účelné); Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Mysletice vydalo	Zastupitelstvo obce Mysletice
Datum nabytí účinnosti	
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	

- (22) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
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.
- (23) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- 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) vyplyne 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.
- (24) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
- (25) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (26) Koordinační výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 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 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).
- (27) 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).
- (28) Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
- (29) 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.
- (30) 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.



- (31) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.
- (32) Výkres širších vztahů bude obsahovat:
- informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat:
- Základní informace o území (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru);
  - Ochrana přírody a krajiny,
  - Ochrana vod,
  - Ochrana památek,
  - Dopravní infrastruktura,
  - Technická infrastruktura,
  - Geologie,
  - Zájmy armády,
- návrhová část – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:
- Rozvojové oblasti a rozvojové osy,
  - Specifické oblasti,
  - Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy, .....),
  - Technická infrastruktura,
  - Územní systém ekologické stability.
- (33) 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.
- (34) 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.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf](http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf)
- (35) 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.
- (36) 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.
- (37) 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-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

Poznámka:

*Změna Územního plánu Mysletice bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:*

*VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny a jejíž nedílnou součástí bude příloha:*

- grafická část:
  - Výkres základního členění území (pokud to bude účelné)
  - Hlavní výkres
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

*ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:*

- textová část zpracovaná projektantem
- textová část zpracovaná pořizovatelem
- grafická část:
  - Koordinační výkres

- Výkres širších vztahů
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

#### **E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Viz následující kapitola F).

#### **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**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce Mysletice se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani ptačí oblast.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavků.

#### **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**

Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

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

Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

#### **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez požadavků.

#### **K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

*Bude doplněno po projednání.*

*Poznámka:*

Tento návrh zprávy o uplatňování „Územního plánu Mysletice“ (dále jen „návrh zprávy“) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Telče a obce Mysletice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Mysletice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpracovala: Ing. Eva Přibyllová  
referentka odboru rozvoje a územního plánování  
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem: paní Jitka Krejčová, zastupitelka obce Mysletice

Datum zpracování: červen 2017