

# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ**

### **II. ODŮVODNĚNÍ**

## II.A. Textová část odůvodnění

### Obsah textové části odůvodnění

1. SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN – SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ.....	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	31
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 .....	32
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	33
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	33
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	35
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	39
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH (POKUD TO BUDE ÚČELNÉ) .....	42
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	43
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	46

## **II.B. Grafická část odůvodnění**

Nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy je grafická část, která je obsažena v těchto výkresech:

<b>Výkres</b>		<b>Počet listů</b>	<b>Měřítko</b>
<b>Výkres číslo</b>	<b>Název výkresu</b>		
<b>II.1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>II.2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1</b>	<b>1: 50 000</b>
<b>II.3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1</b>	<b>1: 5 000</b>

Výkresy tvoří přílohu číslo 1 opatření obecné povahy.

## 1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění

### SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Zkratka	Označení
ÚS	Územní studie
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZPF	Zemědělský půdní fond
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
NP	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
<b>Chráněný venkovní prostor</b>	Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
<b>Chráněný venkovní prostor staveb</b>	Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
<b>Chráněný vnitřní prostor staveb</b>	Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
<b>Včelín</b>	Jedná se o stavbu do 16 m <sup>2</sup> , max. 5 m výšky, ve které jsou umístěny úly, včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu k datu ~~1. leden 2012~~ **1. leden 2022**.

Hranice je vyznačena ve výkresech: I.1 Výkres základního členění území  
I.2 Hlavní výkres

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **a) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- ~~Návrhovým obdobím ÚP je rok 2015, je uvažováno se stabilizací počtu trvale žijících obyvatel a jejich postupným nárůstem. Je uvažováno se stabilizací počtu trvale žijících obyvatel a jejich postupným nárůstem.~~
- Snaha o posílení pozice jádra obce s dostatečně kapacitně navazujícími plochami bydlení
- Návrhové plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území, izolovaná zástavba není navrhována. Nové plochy pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury budou situovány v návaznosti na stávající plochy.

### **b) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **- OCHRANA HODNOT KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

Podmínky ochrany:

- Nejvýznamnější historickou hodnotou je zvonička a krucifix na návsi, prohlášené za kulturní památku – číslo rejstříku ÚSKP: 18071/7-4844. Tuto kulturní památku je třeba zachovat a v jejím okolí ponechat odstup.
- Zachovat nechráněné drobné objekty v krajině – kříže, boží muka a významnou stavbu Nechvátalova mlýna

#### **- URBANISTICKÉ HODNOTY**

Podmínky ochrany:

- Je třeba zachovat urbanistickou strukturu centra obce, návěsního prostoru.
- Nová zástavba se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.
- Byla stanovena prostorová regulace zástavby u navrhovaných rozvojových ploch i ve stabilizované části území – max. 2 NP s možností využití podkroví.

#### **- OCHRANA HODNOT PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH**

V území se nenachází žádné objekty ani plochy Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP).

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Podmínky ochrany:

- Respektovat pásmo 50 m od okraje PUPFL.
- V nezastavěném a nezastavitelném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, měnit způsob využívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.

### - **OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT:**

Ochrana civilizačních hodnot (dobré napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení a veřejné občanské vybavení) spočívá v jejich zachování a návrhu jejich rozšíření či doplnění.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

#### **a) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

ÚP vytváří podmínky pro zastavení stávajícího trendu, a to mírného poklesu počtu obyvatel a zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel – vymezením nových ploch pro bydlení a podnikání (plochy smíšené obytné venkovské) jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci.

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují variabilnější využití území a oživení a zpestření struktury sídla

Vymezením ploch se smíšeným využitím jsou vytvořeny podmínky pro podnikání a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

#### ***Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:***

Návrh řeší především rozšíření **ploch smíšených obytných – venkovských (SV)**. Objekty nově navržené zástavby budou respektovat měřítko a hladinu stávající venkovské zástavby, budou mít maximálně 2 NP s možností využití podkroví. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči stávající zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

Je umožněn variabilnější způsob využití území i pro služby, řemesla, cestovní ruch apod.

~~Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných je směřován na okraj sídla (lokality Z1, Z2 a Z6).~~

**Hlavní rozvoj ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských je směřován na okraj sídla.**

Pro plochu Z1 je navrženo prověření územní studií.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

~~Nová plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – je navržena na severovýchodním okraji sídla. Je zde dobrá dopravní dostupnost, možnost napojení na inženýrské sítě.~~

~~Nová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – je~~

**Nová plocha s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – sport (OS) je** navržena na západním okraji obce. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na stávající objekt občanské vybavenosti a na místní komunikaci, ze které je přístupná.

~~Nová plocha technické infrastruktury (TI)~~ **Nová plocha s rozdílným způsobem využití vodní hospodářství (TW) –** plocha pro umístění ČOV je navržena na západním okraji obce. Plocha je vymezena v návaznosti na sportovní plochy a místní komunikaci.

### **b) URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- posilovat postavení prostoru návsi jako dominantního prvku urbanistické kompozice obce včetně důrazu na nezastavitelnost veřejných prostranství
- respektovat historické stopy zástavby včetně tradiční venkovské zástavby
- u objektů utvářejících prostor návsi zachovat stávající stavební čáru
- respektovat hlavní kompoziční osu směřující od kulturního domu přes náves k budově obecního úřadu

### **c) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V zastavěném území obce Horní Myslová a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení – sport - OS
- občanské vybavení veřejné – OV
- smíšené obytné venkovské - SV
- rekreace – oddechové plochy – RO
- zeleň – zahrady a sady - ZZ
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP
- doprava silniční - DS
- vodní hospodářství - TW
- výroba drobná a služby - VD
- výroba lehká - VL
- výroba jiná – VX
- výroba zemědělská a lesnická – VZ

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

## d) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Situování a popis lokality funkční využití	Výměra (ha)	charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
<b>Z1</b> (SV)	SZ okraj obce – plochy smíšené obytné – venkovské	2,130	<u>Obsluha území</u> – z upravené stávající místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50 m od okraje PUPFL <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 2NP s možností využití podkroví Plocha bude prověřena územní studií. Součástí plochy je i plocha veřejného prostranství o velikosti min. 1000 m <sup>2</sup> (bez pozemních komunikací) V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha – do 1200 m <sup>2</sup> na 1 rodinný dům
<b>Z2</b> (SV)	JV okraj obce – plochy smíšené obytné – venkovské	0,650	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace a z komunikace III. třídy, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 2NP s možností využití podkroví V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha – do 1200 m <sup>2</sup> na 1 rodinný dům.
<b>Z3</b> (VD)	SZ okraj obce – drobná a řemeslná výroba	0,065	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace a z komunikace III. třídy, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby Podmínka využití: v případě uvažovaného umístění zdroje hluku na tuto plochu, bude zhodnocen vliv provozu celého areálu na stávající obytnou zástavbu z hlediska souladu provozu zařízení s právními předpisy v oblasti hluku a vibrací. V případě negativního vlivu na stávající obytnou výstavbu budou navržena taková opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování lidského zdraví
<b>Z4</b> (OS)	Z okraj obce – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,110	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP lesa; OP navrhované ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – není
<b>Z5</b> (TI)	Z okraj obce – technická infrastruktura – plocha pro ČOV	0,050	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace napojením účelovou komunikací k navrhovanému objektu ČOV <u>Limity využití území</u> : záplavové území <u>Ochrana hodnot území</u> – není
<b>Z6</b> (SV)	Z okraj obce – plochy smíšené obytné – venkovské	0,195	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> : respektovat záplavové území v sousedství <u>Ochrana hodnot území</u> – není V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha – do 1200 m <sup>2</sup> na 1 rodinný dům.



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Situování a popis lokality funkční využití	Výměra (ha)	charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
<b>Z1</b> (SV)	SZ okraj obce - smíšené obytné venkovské	2,130	<u>Obsluha území</u> – z upravené stávající místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 2NP s možností využití podkroví Plocha bude prověřena územní studií. Součástí plochy je i plocha veřejného prostranství o velikosti min. 1000 m <sup>2</sup> (bez pozemních komunikací) V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha – do 1200 m <sup>2</sup> na 1 rodinný dům
<b>Z2</b> (SV)	JV okraj obce - smíšené obytné venkovské	0,650	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace a z komunikace III. třídy, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 2NP s možností využití podkroví V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha – do 1200 m <sup>2</sup> na 1 rodinný dům.
<b>Z4</b> (OS)	Z okraj obce – občanské vybavení – sport	0,110	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : respektovat hranici 50 m od okraje lesa, záplavové území Myslůvky a PHO navrhované ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – není
<b>Z5</b> (TW)	Z okraj obce – vodní hospodářství – plocha pro ČOV	0,050	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace napojením účelovou komunikací k navrhovanému objektu ČOV <u>Limity využití území</u> : respektovat hranici 50 m od okraje lesa a záplavové území Myslůvky <u>Ochrana hodnot území</u> – není
<b>Z6</b> (SV)	Z okraj obce – smíšené obytné venkovské	0,241	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Ochrana hodnot území</u> – není V následně vedených řízeních bude ze ZPF odnímána pouze nezbytně nutná plocha.
<b>Z7</b> (ZZ)	J okraj obce – zeleň – zahrady a sady	0,251	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat OP komunikace III. třídy, koridor dopravní infrastruktury DS1 a hranici 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví
<b>Z8</b> (ZZ)	J okraj obce – zeleň – zahrady a sady	0,233	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50 m od okraje lesa a záplavové území Myslůvky <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví
<b>Z9</b> (RO)	Z okraj obce – rekreace – oddechové plochy	0,213	<u>Obsluha území</u> – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50 m od okraje lesa, záplavové území Myslůvky, vodní tok Myslůvka, ÚSES a PHO navrhované ČOV. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Situování a popis lokality funkční využití	Výměra (ha)	charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
<b>Z10 (RO)</b>	Z okraj obce – rekreace – oddechové plochy	0,270	<u>Obsluha území</u> – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území Myslůvky, vodní tok Myslůvka a ÚSES <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku zástavby – max. 1NP s možností využití podkroví

Realizace nové navrhované výstavby je podmíněna řádným odkanalizováním do vod povrchových v souladu s právními předpisy. Rozsáhlejší výstavba je možná až po vybudování splaškové kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod.

### **e) PLOCHY PŘESTAVBY**

#### **e) PLOCHY PŘESTAVBY**

Plochy přestavby nejsou navrženy.

### **d) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **f) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň. Doplnění zeleně v sídle musí respektovat její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. V návrhových plochách smíšených obytných bude řešen přechod navržené zástavby do volné krajiny pásem zahrad na pozemcích stavby.

**Zemědělský areál bude směrem do volné krajiny obklopen pásem izolační zeleně.**

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Je vyznačena v grafické části I.2 Hlavní výkres.

#### 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### **Silniční doprava**

Katastrálním územím Horní Myslová prochází **komunikace III. třídy č. 40611** (Mysletice – Horní Myslová – Telč) a č. **40612** (Horní Myslová – Borovná).

Hlavní snahou je využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. ~~Na ploše Z1 je uvažováno s komunikací ve formě „obytná zóna“.~~

Je navržena homogenizace komunikací III. třídy 40611 a 40612 a místní komunikace směrem ke Kopejtkovu mlýnu.

V ÚP jsou respektovány parametry příslušných kategorií komunikací, včetně ochranných pásem stávajícího a plánovaného komunikačního systému.

##### **Nemotorová doprava**

Přes řešené území nevede žádná značená turistická stezka ani hipostezka.

~~Přes řešené území je směřována značená cyklistická trasa Č. 5124.~~ Přes řešené území jsou směřovány značené cyklistické trasy č. 5124 a 5261.

V navrženém koridoru silnice Telč – Horní Myslová je možno realizovat cyklostezku.

##### **Doprava v klidu**

Parkování a odstavení vozidel řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí.

U navržených rodinných domů a objektů podnikatelského charakteru se předpokládá odstavení vozidel na vlastním pozemku.

##### **Letecká doprava**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, které je nutno respektovat.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V ÚP Horní Myslová je brán zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury.

Stávající i navrhovaná ochranná pásma (vodovod, telekomunikace, elektrická energie, plynovod) musí být plně respektována.

### a. Návrh koncepce vodního hospodářství

#### **Záplavové území**

~~V k.ú. Horní Myslová je stanoveno záplavové území Q 100 vodního toku. Je nutné respektovat záplavové území zakreslené v grafické části.~~

V k. ú. Horní myslová je stanoveno záplavové území Q100 vodního toku Myslůvka. Je nutné repektovat záplavové území zakreslené v grafické části.

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat a udržovat. Na méně hodnotných zemědělských půdách a na PUPFL je možno budovat menší vodní nádrže.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Horní Myslová nemá doposud vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé v obci jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní.

Stávající stav zásobení obyvatel vodou z dlouhodobého hlediska není vyhovující, proto je navrženo napojení obce na konec rozvodné sítě města Telč. **Budování sítí technické infrastruktury je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**

V území se nachází čerpací stanice vodovodu s vodojemem, která je napojena na dva vodní zdroje podzemní vody, od níž pokračuje vodovodní řad do objektu živočišné výroby na katastrálním území Telč.

#### **Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích.

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V obci nejsou významní producenti průmyslových odpadních vod.

Je navrženo odkanalizování (oddílná kanalizace) obce a nový areál ČOV. Převážná část obce bude odkanalizována gravitačně, pouze objekty pod hrází rybníka budou odkanalizovány do sběrné jímky a odtud bude splašková voda přečerpávána do gravitační kanalizace. Okolo čistírny je stanoveno ochranné pásmo 20 m. ČOV je navrhována jako kompaktní (balené) kontejnerové zařízení se zakrytím.

Doporučuje se maximální množství srážkových vod vsakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### b. Energetika

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec je napojena na síť VN 22 kV jednou trafostanicí, areál ZD má vlastní trafostanici. Trafostanice je v celkově dobrém stavu, do budoucna postačí pro zásobování obce elektrickou energií.

Vedení k mlýnům je původní na dřevěných sloupech a do budoucna bude nutná jeho rekonstrukce nebo nahrazení podzemním vedením.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami v návaznosti na stávající síť.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Nová kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku nebo zeleném pásu podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami.

Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být plně respektována.

#### **Telekomunikace a spoje**

Po obci je proveden rozvod telefonu.

Postupně by mělo dojít k převedení vzdušného vedení na vedení zemními kabely. Tyto nové rozvody se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

#### **Radiokomunikační síť**

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

#### **Zemní plyn**

Správní území obce není plynofikováno. Katastrálním územím Horní Myslová neprochází plynovod. V územním plánu není uvažováno s vybudováním rozvodů zemního plynu.

#### **Obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V území bude využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Fotovoltaické elektrárny nebudou umístovány na pozemcích ZPF a PUPFL.

Části ploch výroby a skladování mohou být využity pro alternativní zdroje energie.

### 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V katastrálním území Horní Myslová se nenachází skládka, spalovna nebo zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu, ani zde nejsou navrhovány.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### 4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající stav ploch občanské vybavenosti lze považovat za stabilizovaný. Byla navržena ~~nová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z4)~~ **nová zastavitelná plocha občanského vybavení – sportu (Z4)** v západní části obce.

~~Návrhové plochy (Z1, Z2, Z7) byly navrženy jako smíšené obytné – venkovské, aby bylo umožněno polyfunkční využití území, stejně tak i stávající zástavba smíšená obytná. Na plochách smíšených obytných je možno vytvářet provozy občanské vybavenosti.~~

**Zastavěné území obce i zastavitelné plochy jsou převážně zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské, aby bylo umožněno polyfunkční využití území. Na plochách smíšených obytných venkovských je možno budovat občanskou vybavenost.**

V obci Horní Myslová není v současné době žádné školské zařízení. Sociální ani zdravotnické služby nejsou v Horní Myslové zastoupeny.

### 4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu Horní Myslová nejsou nově samostatně vyčleněna nová veřejná prostranství. Veřejná prostranství budou součástí návrhových ploch smíšených obytných. Stávající veřejné prostranství bude respektováno.

### 4.6 VYMEZENÍ PLOCH A AKORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Byly vymezeny tyto koridory veřejné infrastruktury:

KÓD	HLAVNÍ ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>DS1</b>	Koridor pro homogenizaci silnice III/40611, výstavbu cyklostezky a pro uložení vodovodu	Horní Myslová
<b>DS2</b>	Koridor pro homogenizaci silnice III/40612	Horní Myslová
<b>DS3</b>	Koridor pro homogenizaci místní komunikace	Horní Myslová

#### Hlavní využití:

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Působnost koridoru končí realizací stavby.

#### Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura včetně pěších a cyklistických tras, technická infrastruktura, veřejná prostranství, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

### **Nepřípustné využití:**

- změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily

### **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, REGIONÁLNÍ BIOCENTRA, BIODORIDORY A INTERAKČNÍ PRVKY, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

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

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V nezastavěném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- *vodní plochy a toky – WT*
- *zemědělské – AZ*
- *lesní – LE*
- *přírodní – NP*
- *smíšené nezastavěného území - MN*

Plochy změn v krajině nebyly vymezeny.

#### **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### Nadregionální systém

Na území předmětného katastru se nenachází NBC.

##### Regionální systém

Na území předmětného katastru se nenachází RBC.

##### Lokální systém

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 2 větve podél vodních toků, které se spojují na nejnižším cípu katastrálního území. Hlavní větev je

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

vymezena podél Myslůvky táhnoucí se od severozápadu k jihu. Na této větvi se nachází i dvě lokální biocentra. Druhá větev je na vodním toku Strouha. ~~Lokální biocentra a biokoridory jsou doplněny interakčními prvky.~~

### 5.3. NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES

<del>Lokální biocentra</del>	<del>LBC1 – Nad Kopejtkovým mlýnem</del>
	<del>LBC2 – Slavišťata.</del>
<del>Lokální biokoridory</del>	<del>LBK1 – Pod Kopejtkovým mlýnem</del>
	<del>LBK2 – Od Smíchova</del>
	<del>LBK3 – Pod obcí</del>
	<del>LBK4 – Strouha</del>

### 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

<b>Lokální biocentra</b>	LBC1 - Nad Kopejtkovým mlýnem - funkční
	LBC2 – Slavišťata – funkční
<b>Lokální biokoridory</b>	LBK1 - Pod Kopejtkovým mlýnem - funkční
	LBK2 - Od Smíchova - funkční
	LBK3 - Pod obcí - funkční
	LBK4 – Strouha - funkční

#### Regulativy pro prvky ÚSES

*Závazně je vymezeno* – omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES.

*Přípustné jsou* – výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, ~~do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití,~~ které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

*Výjimečně (podmíněně) přípustné jsou* – liniové prvky dopravní a technické infrastruktury napříč biokoridory.

*Nepřípustné jsou* – všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

~~Podmínka pro navazující řízení – při realizaci biokoridoru LBK 1 bude zachována prostupnost biokoridorem pro zajištění přístupu k hospodaření na půdě.~~

### 5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Nová propojení místních komunikací budou vznikat v rámci funkčních ploch. Na účelových komunikacích je možné zřizovat nové cyklotrasy a turistické stezky.

Prostupnost krajiny je umožněna prostřednictvím stávajících i nově trasovaných účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### 5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V lokalitách s půdní erozí je třeba navrhnout takové kultury, které zamezí vodní erozi a zpomalí odtok vody z krajiny (např. trvalé travní porosty, nové prvky ÚSES, případně plochy zalesnění v rámci přípustných činností na ploše zemědělské).

### 5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Územní plán nenavrhuje vybudování zvláštních zařízení pro ochranu před povodněmi.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách je preferováno zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní. Je nutné respektovat záplavové území zakreslené v grafické části. Ve vymezeném záplavovém území je kladen důraz na omezení aktivit zhoršujících odtokové poměry a zvyšujících povodňová rizika. Je třeba dbát na snížení rizika škod vyvolaných zaplavením daného území.

### 5.7. REKREACE

~~Koncepce rozvoje rekreace spočívá v respektování stávající cykloturistické trasy.~~ Na území obce se nacházejí 2 stávající cykloturistické trasy, které budou respektovány. Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné - venkovské) je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy veřejných prostranství vymezené v centru sídel a také ~~plochy tělovýchovy a sportu – návrhová plocha Z4.~~ zastavitelná plocha Z4 (občanské vybavení – sport).

### 5.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin.

ÚP nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Podmínky využití ploch se vztahují k návrhovým i ke stabilizovaným plochám.

*V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

- OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- SV – Plochy smíšené obytné – venkovské
- DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- VD – Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba
- VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- PV – Plochy veřejných prostranství
- W – Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – Plochy zemědělské
- NL – Plochy lesní

#### **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

##### **Hlavní využití:**

- plochy občanské vybavenosti, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury

##### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení občanského vybavení sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, restaurační zařízení, obchod a další související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru

- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

## **OS – PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport - krytá i otevřená sportoviště na veřejných plochách

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a související vybavenost– obchod, služby, stravování, ubytování, nezbytná technická vybavenost, provozní údržby  
- ubytování majitele, správce

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně k bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy, stavby a zařízení občanského vybavení a sportu  
- **stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení**  
- **stavby související s bydlením, ubytováním či rodinnou rekreací**  
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura  
- **stavby, zařízení a opatření pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod**  
- **veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň**  
- **zahrady, předzahradky**

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství atd.) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území  
- **nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů**

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona

- v případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, KHS požaduje respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo taková důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

## **RO – REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY**

### **Hlavní využití:**

- pozemky pro relaxační nebo rekreační a sportovní využití

### **Přípustné využití:**

- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení, stavby a zařízení volnočasových aktivit, turistického ruchu a sportu, stavby občanského vybavení a služeb (např. půjčovna kol a běžek, objekt wellness apod.) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území a nebudou výrazně zhoršovat průběh povodně

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo taková důsledky vyvolávají druhotně
- stavby určené pro trvalý či dlouhodobý pobyt osob

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

## **ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**

### **Hlavní využití:**

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají zahradám nebo sadům.

### **Přípustné využití:**

Doplňkové stavby nebo zařízení do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. garáže, kůlny, altány, přístřešky, bazény, stavby pro domácí chov hospodářských zvířat či pro pěstitelství samozásobovacího charakteru apod.); veřejná prostranství; dopravní a technická infrastruktura; vodní plochy a toky; zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení; nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

### **Nepřípustné využití:**

Stavby hlavní pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby

Stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, apod.)

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

## **DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

### **DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou

#### **Přípustné využití:**

- plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty  
- silnice, místní a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, autobusová nádraží či zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací.  
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní a přípustnou. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

### **TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy slouží pro umístování zařízení, činností a dějů souvisejících se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností

#### **Přípustné využití:**

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod  
- související dopravní infrastruktura  
- ochranná a izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### ~~VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL~~

#### **VL – VÝROBA LEHKÁ**

##### **Hlavní využití:**

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro jednoduchou průmyslovou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení a služeb pro stravování, ubytování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7 m, objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### ~~VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA~~

#### **VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**

##### **Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování

##### **Přípustné využití:**

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu a podnikání, služby a skladování
- související veřejná infrastruktura

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7 m, objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### **VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

##### **Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby a skladování

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7 m, objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **VZk – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚL. VÝROBA, RYBÁŘSTVÍ**

#### **VX – VÝROBA JINÁ**

##### **Hlavní využití:** plochy zemědělské výroby a rybářství (u rybníku Velký Hulišťský)

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, skladování a rybářství
- plochy zemědělsky obhospodařovaných pozemků, pěstitelská školka
- související technická a dopravní infrastruktura, izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- stávající stavby nebudou rozšiřovány, nebude povolována nová výstavba nadzemních objektů v areálu s výjimkou jednoduchého oplocení

##### **Nepřípustné využití:**

- vše mimo hlavní a přípustné využití

##### **Podmínky:**

- souhlasné projednání stavebních úprav v areálu s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci navazujících stavebních řízení

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

#### **Hlavní využití:**

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení (s výjimkou předzahrádek). Zprostředkovávají bezpečně přístup v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- chodníky, cyklistické stezky, zastávky, zálivy hromadné dopravy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, půjčovny sportovního vybavení, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svojí funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo taková důsledky vyvolávají druhotně

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY**

#### **Hlavní využití:**

- plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami

#### **Přípustné využití:**

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES
- lávky a mola, pláže

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace, objektů, které by mohly sloužit k bydlení či rekreaci)

- fotovoltaické elektrárny

- těžba nerostů

- oplocení



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

## NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### **AZ - ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření, malé vodní nádrže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- možnost změny využití území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bez nutnosti změny ÚP (po projednání právních předpisů) — z orné půdy na zahradu, na louku, na vodní plochu a na pozemek určený k plnění funkcí lesa (a obdobně i ve všech uvedených čtyřech kombinacích) — na méně bonitních půdách.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace, objektů, které by mohly sloužit k bydlení či rekreaci)
- fotovoltaické elektrárny

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví nemající charakter obytné stavby – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, ohradníky dočasného charakteru
- nezbytné jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví (např. posedy, krmelce)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- drobná architektura (např. kříže, boží muka)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření, vodní toky

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zřizování vodních ploch a zalesňování, za podmínky že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu
- pozemky na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF lze využít jiným způsobem, než je hlavní využití, jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace, objektů, které by mohly sloužit k bydlení či rekreaci)
- fotovoltaické elektrárny
- těžba nerostů
- trvalé oplocení

### **NL – PLOCHY LESNÍ**

#### **LE - LESNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření
- vodní toky
- včelíny
- drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody, drobná architektura (např. kříže, boží muka)
- oplocenky lesních školek dočasného charakteru

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody
- stavby seníků, včelínů apod.
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% původně zkolaudované podlahové plochy)
- výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

##### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace a objektů k bydlení, rekreaci)
- fotovoltaické elektrárny
- těžba nerostů
- trvalé oplocení

### **MN – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **Hlavní využití:**

- plochy v nezastavěném území, u nichž není účelné členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

##### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- nezbytné jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví (např. posedy, krmelce)
- dopravní a technická infrastruktura

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu na koni, lyžích
- drobná architektura (např. kříže, boží muka)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření, vodní toky

**Podmíněně přípustné využití** – za podmínky, že nenaruší hlavní využití plochy:

- výstavba vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace a objektů k bydlení, rekreaci)
- fotovoltaické elektrárny
- těžba nerostů
- trvalé oplocení“

## **NP – PŘÍRODNÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy slouží k plnění funkcí biocentra

### **Přípustné využití:**

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (les, vodní a vodohospodářské plochy, či trvalý travní porost apod.)
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese, stavby pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití** – za podmínky, že nenaruší hlavní využití plochy:

- výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití (nepřípustná je výstavba objektů rodinné rekreace a objektů k bydlení, rekreaci)
- fotovoltaické elektrárny
- těžba nerostů
- trvalé oplocení

## **6.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ**

### **DS - KORIDORY PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

#### **Hlavní využití:**

— plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou

#### **Přípustné využití:**

- budování inženýrských sítí
- budování cyklostezek

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- činnosti, děje a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

### **Podmíněně přípustné využití:**

- zastávky hromadné dopravy
- parkovací stání

### **Nepřípustné využití:**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické a dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

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

Bez předkupního práva.

Je vyznačeno v grafické části: I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### **Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
WD1	Koridor pro homogenizaci silnice III/40611 a pro uložení vodovodu—DS1	Horní Myslová
WD2	Koridor pro homogenizaci silnice III/40612—DS2	Horní Myslová
WD3	Koridor pro homogenizaci místní komunikace—DS3	Horní Myslová
WT1	Plocha pro ČOV—TI	Horní Myslová

### **Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit —ÚSES navrhovaný k založení či propojení**

OZNAČENÍ	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBC1	Lokální biocentrum—Nad Kopejtkovým mlýnem	Horní Myslová
LBC2	Lokální biocentrum—Slavišřata	Horní Myslová
LBK1	Lokální biokoridor—Pod Kopejtkovým mlýnem	Horní Myslová
LBK2	Lokální biokoridor—Od Smířova	Horní Myslová
LBK3	Lokální biokoridor—Pod obcí	Horní Myslová
LBK4	Lokální biokoridor—Strouha	Horní Myslová

Bez předkupního práva.

Je vyznačeno v grafické části: I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

KÓD	HLAVNÍ ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VE PROSPĚCH
VD1	Koridor pro homogenizaci silnice III/40611, výstavbu cyklostezky a pro uložení vodovodu – DS1	Horní Myslová	Obec Horní Myslová
VD2	Koridor pro homogenizaci silnice III/40612 – DS2	Horní Myslová	Obec Horní Myslová
VD3	Koridor pro homogenizaci místní komunikace – DS3	Horní Myslová	Obec Horní Myslová
VT1	<u>Plocha pro ČOV - TI</u>	<u>Horní Myslová</u>	Obec Horní Myslová

### **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

VPS a VPO s předkupním právem - nejsou navrženy.

### **I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část má 22 stran.

Grafická část má tyto výkresy:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou navrženy.

### **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Pro rozsáhlejší rozvojovou lokalitu (Z1), která má výraznější požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, je nutné zpracování územní studie. V návrhové ploše Z1 bude vymezená plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (bez započítání pozemních komunikací).

Lhůta pro pořízení územní studie byla stanovena ~~do konce roku 2015~~ do **31. 12. 2025**.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU  
PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ  
STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není navrženo.

### **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

#### **SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP HORNÍ MYSLOVÁ S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (dále též PÚR)**

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění poslední aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 1. 9. 2021 a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v Politice územního rozvoje ČR.

Celé katastrální území obce Horní Myslová dle aktuální Politiky územního rozvoje ČR spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V Územním plánu Horní Myslová jsou vytvořené územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a podmínky pro zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností – zejména vytvářením územních podmínek pro zachování členité krajiny s vhodným poměrem lesů, mezí, luk, vodních ploch a neregulovaných vodních toků, cestní sítě a orné půdy. Územní plán Horní Myslová vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích – vytváří dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vod.

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová respektuje koncepci řešení problému ohrožení území suchem vymezenou Územním plánem Horní Myslová.

ÚP Horní Myslová vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. V záplavovém území se nachází pouze malá část zastavěného území. V oddílu 5.6 výrokové části ÚP je uvedeno, že v zastavěných územích a zastavitelných plochách je preferováno zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch bylo zohledněno hospodaření se srážkovými vodami.

V záplavovém území Změna č. 1 ÚP Horní Myslová vymezuje pouze 2 menší zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití rekreace – oddechové plochy (RO), u kterých jsou vyloučeny stavby s trvalým či dlouhodobým pobytem osob a které by výrazně zhoršovaly průběh povodně.

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace.

#### **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (dále též ZÚR)**

Řešené území se nenachází v žádné z rozvojových oblastí, os či specifických oblastí uvedených v Politice územního rozvoje ČR.

Katastrální území Horní Myslová je ve vydaných ZÚR zařazeno mimo rozvojové osy a oblasti, pouze na východní straně řešeného území navazuje na „Rozvojovou osu OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč - (Dačice)“. Řešené území není dotčeno veřejně prospěšnými stavbami ani opatřeními z této dokumentace.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina ve znění 7. aktualizace, která nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová respektuje zásady pro ochranu krajinného rázu oblasti CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko.

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro tyto typy krajiny nacházející se v řešeném území:

- KRLH – krajina lesozemědělská harmonická
- KRVMU – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
- KRZI – krajina zemědělská intenzivní

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla

Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.

Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.

### **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová respektuje všechny vazby na okolní území. Návaznost jednotlivých prvků (např. ÚSES, DI, TI) je patrná ve výkrese II.2 Výkres 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**

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Změna č. 1 ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změnou č. 1 ÚP Horní Myslová jsou vymezeny tyto nové typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Soulad Změny č. 1 ÚP Horní Myslová s vyhláškou 501/2006 Sb.		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL.Č. 501/2006 Sb., v pl. zn.	ZDŮVODNĚNÍ
Rekreace – oddechové plochy	Rekreace – oddechové plochy	- soulad s vyhláškou
Přírodní	Přírodní	- soulad s vyhláškou
Smíšené nezastavěné území	Smíšené nezastavěné území všeobecné	- soulad s vyhláškou, přesný název dle metodiky MMR
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná	- soulad s vyhláškou, přesný název dle metodiky MMR
Zeleň – zahrady a sady	Zeleň – zahrady a sady	- soulad s vyhláškou

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

#### SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

##### Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- Silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdniho pásu, mimo souvisle zastavěné území
- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče
  - a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace - 7 m
    - pro vodiče s izolací základní – 2 m
    - pro závěsná kabelová vedení – 1 m
  - b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12 m
  - c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15 m
- Ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7) m
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:
  - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### Ostatní limity

- Ochranné pásmo pozemků PUPFL – 50 m od okraje lesa
- V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
  - U významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
  - U drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- V území je stanoveno záplavové území Q100 toku Myslůvka, které bude respektováno.

### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Změna č. 1 ÚP Horní Myslová je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

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

ad (1) Z důvodu zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny byly plochy biocenter vymezeny jako plochy přírodní. Bylo provedeno vyhodnocení funkčnosti lokálních biocenter a lokálních biokoridorů v řešeném území. Lokální biokoridory a lokální biocentra byla vyhodnocena jako funkční. Na základě tohoto vyhodnocení byly biokoridory i biocentra přesunuty z návrhových do stabilizovaných ploch.

ad (2) V oddílu K. výrokové části Změny č. 1 ÚP Horní Myslová byla stanovena nová lhůta pro pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z1 na 31. 12. 2025.

ad (3) Byla provedena aktualizace zastavěného území – viz grafická část ÚP.

ad (4) Na pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Horní Myslová byla vymezena nová zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití zeleň – zahrady a sady (ZZ). V podmínkách využití této plochy s rozdílným způsobem využití je umožněno umísťování doplňkových staveb do 40 m<sup>2</sup>. V podmínkách využití této plochy bylo zohledněno ochranné pásmo 50 m od okraje lesa a koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu DS1.

ad (5) Na pozemcích p. č. 838/14 a p. č. 838/19 v k. ú. Horní Myslová byla vymezena nová zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití zeleň – zahrady a sady (ZZ). V podmínkách využití této plochy s rozdílným způsobem využití je umožněno umísťování doplňkových staveb do 40 m<sup>2</sup>. Plocha má možnost napojení na stávající obecní komunikaci procházející na jihozápadní straně zastavitelné plochy.

ad (6) Jelikož pozemek p. č. 36/6 v k. ú. Horní Myslová tvoří pod společným oplocením souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami na pozemku st. 23 (jedná se o stejného majitele), byl tento pozemek zahrnut do zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské.

ad (7) Na pozemku p. č. 36/4 v k. ú. Horní Myslová byla rozšířena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z6 až po hranici vyhlášeného záplavového území Q100 toku Myslůvka. V jihozápadní části pozemku, kam zasahuje záplavové území, byla vymezena zastavitelná plocha Z9 rekreace – oddechové plochy, která neumožňuje situování staveb pro trvalý či dlouhodobý pobyt osob.

ad (8) Bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 30 v k. ú. Horní Myslová. Jelikož se celá plocha nachází v záplavovém území Q100 toku Myslůvka, byla místo zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na tomto pozemku vymezena zastavitelná plocha Z10 rekreace – oddechové plochy, která neumožňuje situování staveb pro trvalý či dlouhodobý pobyt osob.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### **B. Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona**

ad (9) Územní plán byl vyhodnocen z hlediska souladu s cíli územního plánování. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území byly doplněny stavby, které bylo vhodné v nezastavěném území umožnit či vyloučit (např. vyloučit výstavbu objektů rodinné rekreace a objektů k bydlení, rekreaci apod.).

ad (10) V podmínkách využití těchto ploch s rozdílným využitím - Vodní plochy a toky (WT), Zemědělské (AZ), Lesní (LE), Smíšené nezastavěného území (MN) a Přírodní (NP), byly v Nepřípustném využití doplněny stavby, jejichž umístění bylo v nezastavěném území vhodné vyloučit (fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, trvalé oplocení).

ad (11) Územní plán byl vyhodnocen z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Části územního plánu, které obsahovaly podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, byly z ÚP vypuštěny (např. návrh kanalizačního řádu v rámci zastavěného území v grafické části ÚP, navrhování komunikace u zastavitelné plochy Z1 formou „obytné zóny“ v textové části ÚP apod.).

### **C. Požadavky na ÚP z ÚAP**

ad (12) V oddílu C.f) textu výrokové části ÚP byl doplněn požadavek, že zemědělský areál bude směrem do volné krajiny obklopen pásem izolační zeleně.

ad (13) Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce bylo dohodnuto, že obec nemá v dohledné době zájem o napojení na plynovod. Koridor technické infrastruktury pro možnost vedení plynovodu proto v dokumentaci nebyl vymezen.

ad (14) Zastavitelná plocha Z3 byla již plně využita a je Změnou č. 1 ÚP Horní Myslová zahrnuta do zastavěného území. Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce byl vznesen požadavek na ponechání zastavitelných ploch Z1 a Z2 v ÚP. Změna č. 1 Horní Myslová se tedy těchto ploch netýká. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je součástí Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Myslová.

ad (15) V oddílu 5.6 textu výrokové části ÚP jsou definované podmínky pro ochranu ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) situovaných ve vymezeném záplavovém území.

ad (16) Do textové i grafické části ÚP byla zapracována limita využití území – vymezené zájmové území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – OP LK TSA

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

### **D. Požadavky na ÚP z platné PÚR**

ad (17) Došlo k vyhodnocení území z hlediska rizik z ohrožení povodněmi v zastavěném území. V záplavovém území se nachází pouze malá část zastavěného území. V oddílu 5.6 textu výrokové části ÚP jsou definované podmínky pro ochranu ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) situovaných ve vymezeném záplavovém území. V záplavovém území Změna č. 1 ÚP Horní Myslová vymezuje pouze 2 menší zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití rekreace – oddechové plochy (RO), u kterých jsou vyloučeny stavby s trvalým či dlouhodobým pobytem osob a které by výrazně zhoršovaly průběh povodně.

ad (18) V oddílu 5.6 výrokové části ÚP je uvedeno, že v zastavěných územích a zastavitelných plochách je preferováno zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch bylo zohledněno hospodaření se srážkovými vodami.

### **E. Požadavky na ÚP z platné ZÚR**

ad (19) V textu Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Myslová je zapracováno posouzení souladu Změny č. 1 ÚP Horní Myslová s platnými ZÚR.

### **F. Požadavky na ÚP dle dalších požadavků dotčených orgánů a správce DI**

ad (20) V oddílu 6.1 textu výrokové části Změny č. 1 ÚP Horní Myslová je u ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských (AZ) je uvedeno, že pozemky na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF lze využít jiným způsobem, než je hlavní využití, jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF.

ad (21) Změna č. 1 ÚP Horní Myslová nově vymezené zastavitelné plochy umísťuje mimo pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF. Jedinou výjimkou je zastavitelná plocha Z7, která vyplňuje hůře obdělávatelný cíp zemědělské půdy obklopený zastavěným územím a přímo navazuje na přilehlou komunikaci. V katastru nemovitostí jsou pozemky p. č. 506/1 a 506/2 vedeny jako ostatní plocha, bez BPEJ. Nebude se tedy jednat o zábor ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy – viz textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Myslová.

ad (22) Ve Změně č. 1 ÚP Horní Myslová jsou respektovány podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví.

ad (23) Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských byl doplněn text, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebné či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

ad (24) Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských byl doplněn text, že v případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, KHS požaduje respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory.

ad (25) Do úvodu výrokové části ÚP byla doplněna definice pojmu „chráněné prostory“.

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

ad (26) – (46) Změna č. 1 ÚP Horní Myslová byla zpracována v souladu s uvedenými pokyny na uspořádání obsahu, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ad 1.1. Do úvodu výrokové části ÚP byl doplněn chybějící seznam použitých zkratk a definice pojmů „včelín“ a „chráněný prostor“ v souladu s požadavky KHS KV.

ad 1.2. V souladu se zadáním změny ÚP bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. ledna 2022. Na základě pokynů pořizovatele po veřejném projednání byla do zastavěného území zahrnuta také část pozemku p. č. 895 a část pozemku p. č. 891.

ad 1.3. Byla upravena věta týkající se návrhového období ÚP, ve které bylo obsaženo neaktuální datum.

ad 1.4., 1.9., 1.10., 1.12., 1.13., 1.15., 1.21., 1.24., 1.25., 1.28., 1.33., 1.34., 1.46. Došlo k úpravě názvu i obsahu, popř. doplnění chybějících kapitol výrokové části ÚP v souladu s platnou legislativou.

ad 1.5. Změnou č. 1 došlo k doplnění některých zastavitelných ploch, proto byl jejich přesný výčet v této obecné části ÚP vynechán.

ad 1.6. Zastavitelná plocha Z3 pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) byla již plně využita a zahrnuta do zastavěného území.

ad 1.7., 1.8., 1.35., 1.36. Došlo k úpravě názvu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj (Standard vybraných částí územního plánu).

ad 1.11.

Označení plochy	Situování a popis lokality funkční využití	Výměra (ha)	Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
<b>Z1</b> (SV)	SZ okraj obce - smíšené obytné venkovské	2,130	Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce byl vznesen požadavek na ponechání zastavitelné plochy Z1 v ÚP. Změna č. 1 Horní Myslová se tedy této plochy netýká.
<b>Z2</b> (SV)	JV okraj obce - smíšené obytné venkovské	0,650	Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce byl vznesen požadavek na ponechání zastavitelné plochy Z2 v ÚP. Změna č. 1 Horní Myslová se tedy této plochy netýká.
<b>Z4</b> (OS)	Z okraj obce – občanské vybavení – sport	0,110	Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce byl vznesen požadavek na ponechání zastavitelné plochy Z4 v ÚP. Změna č. 1 Horní Myslová se tedy této plochy netýká.
<b>Z5</b> (TW)	Z okraj obce – vodní hospodářství – plocha pro ČOV	0,050	Při projednávání Změny č. 1 ÚP Horní Myslová se zástupci obce byl vznesen požadavek na ponechání zastavitelné plochy Z5 v ÚP. Změna č. 1 Horní Myslová se tedy této plochy netýká.
<b>Z6</b> (SV)	Z okraj obce – smíšené obytné venkovské	0,241	Plocha Z6 byla vymezena již v původním ÚP Horní Myslová. Změnou č. 1 dojde pouze k jejímu mírnému rozšíření až po hranici vyhlášeného záplavového území. Spolu se zastavitelnými plochami Z9, Z4 a Z5 vhodně vyplňuje proluku zastavěného území.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Situování a popis lokality funkční využití	Výměra (ha)	Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
<b>Z7</b> (ZZ)	J okraj obce – zeleň – zahrady a sady	0,251	Vymezení této plochy vychází z požadavků zadání ÚP. Tato zastavitelná plocha přímo navazuje na přílehlou komunikaci a je z ní dopravně přístupná. Na této ploše mohou být realizovány pouze doplňkové stavby, proto byl zvolen regulativ max. 1NP s možností využití podkroví. Plocha byla v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru ŽP a zemědělství – ochrany ovzduší - vymezena jako zeleň – zahrady a sady (ne jako smíšená obytná venkovská) z důvodu blízkosti stávajícího zemědělského areálu a možnosti negativního ovlivňování případné obytné zástavby na dané ploše.
<b>Z8</b> (ZZ)	J okraj obce – zeleň – zahrady a sady	0,233	Vymezení této plochy vychází z požadavků zadání ÚP. Tato zastavitelná plocha přímo navazuje na přílehlou místní komunikaci a je z ní dopravně přístupná. Na této ploše mohou být realizovány pouze doplňkové stavby, proto byl zvolen regulativ max. 1NP s možností využití podkroví. Plocha byla v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru ŽP a zemědělství – ochrany ovzduší - vymezena jako zeleň – zahrady a sady (ne jako smíšená obytná venkovská) z důvodu blízkosti stávajícího zemědělského areálu a možnosti negativního ovlivňování případné obytné zástavby na dané ploše.
<b>Z9</b> (RO)	Z okraj obce –rekreace – oddechové plochy	0,213	Vymezení této plochy vychází z požadavků zadání ÚP. Vzhledem k situování plochy v záplavovém území byly v podmínkách využití této plochy vyloučeny stavby pro trvalý či dlouhodobý pobyt osob. S ohledem na omezení kapacity možné zástavby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny zvolen regulativ max. 1NP s možností využití podkroví. Spolu se zastavitelnými plochami Z6, Z4 a Z5 vhodně vyplňuje proluku zastavěného území.
<b>Z10</b> (RO)	Z okraj obce –rekreace – oddechové plochy	0,270	Vymezení této plochy vychází z požadavků zadání ÚP. Vzhledem k situování plochy v záplavovém území byly v podmínkách využití této plochy vyloučeny stavby pro trvalý či dlouhodobý pobyt osob. S ohledem na omezení kapacity možné zástavby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny zvolen regulativ max. 1NP s možností využití podkroví.

ad 1.14. Do ÚP byl dle požadavku zadání doplněn požadavek na obklopení zemědělského areálu pásem izolační zeleně.

ad 1.16., 1.32. Byly aktualizovány údaje – přes řešené území nyní procházejí 2 cyklistické trasy.

ad 1.17. Jedná se regulativ, který svojí podrobností odpovídá regulačnímu plánu, byl proto z ÚP vypuštěn.

ad 1.18 Jedná se o doplnění limitů využití území vycházejících ze zadání ÚP (požadavek Ministerstva obrany).

ad 1.19 Z grafické části dokumentace byl odstraněn návrhový kanalizační řad – jedná se o jev, který svojí podrobností odpovídá regulačnímu plánu, byl proto z ÚP vypuštěn. Případná realizace tohoto kanalizačního řadu (situovaného na veřejném



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

prostranství) je možná v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ad 1.20. Byl doplněn název vodního toku s vyhlášeným záplavovým územím.

ad 1.22. Došlo k přeformulování textu a vypuštění podrobného výčtu zastavěných ploch - jedná se o obecný popis funkčního využití a uspořádání zastavěného území.

ad 1.23. Došlo k doplnění chybějící kapitoly výrokové části ÚP v souladu s platnou legislativou. Bylo stanoveno podmínky pro využití těchto koridorů. V koridorech je v souladu s požadavky obce umožněno budování pěších a cyklistických tras.

ad 1.26. Došlo k aktualizaci údajů vlivem úpravy koncepce uspořádání nezastavěného území – došlo k doplnění ploch přírodních v místě biocenter a ploch smíšených nezastavěného území především v plochách biokoridorů.

ad 1.27. Změnou č. 1 ÚP Horní Myslová došlo ke zrušení samostatného vymezení interakčních prvků. Hlavní vymezené interakční prvky jsou zároveň významnými krajinnými prvky chráněnými „ze zákona“ (les, údolní niva). V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských je zahrnuta i doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

ad 1.29. Do textu jsou doplněny aktuální informace týkající se vyhodnocení funkčnosti daných prvků ÚSES. Na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání byla posouzena šířka a průběh biokoridoru LBK 3 Pod obcí. Na základě tohoto vyhodnocení dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability vydané Ministerstvem životního prostředí bylo přistoupeno ke zmenšení šířky biokoridoru takovým způsobem, aby byla zachována funkčnost ekosystému mokřadu souvisejícího s vodním tokem Myslůvka.

ad 1.30. Bylo provedeno vyhodnocení funkčnosti lokálních biocenter a lokálních biokoridorů v řešeném území. Lokální biokoridory a lokální biocentra byla vyhodnocena jako funkční. Na základě tohoto vyhodnocení byly vymezené lokální biokoridory i lokální biocentra přesunuty z návrhových do stabilizovaných ploch.

ad 1.31. V souladu s požadavky zadání byl do ÚP doplněn text týkající se hospodaření s dešťovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách a požadavek na respektování vymezeného záplavového území.

ad 1.37. V souladu s požadavky zadání ÚP byly do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských vloženy další stavby, které se v daném území také nacházejí, či bylo účelné je doplnit – např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení apod.

ad 1.38. V souladu s požadavky zadání ÚP (KHS KV) byly do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských doplněny podmínky týkající se chráněných prostorů a hygienických limitů.

ad 1.39. Jedná se o podmínky využití 2 nově vymezených zastavitelných ploch v záplavovém území, kde bylo vzhledem k jejich umístění nutné stanovit samostatné regulativy. Vymezení zastavitelných ploch vychází z požadavků zadání ÚP.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

ad 1.40., 1.44. V podmínkách využití těchto ploch s rozdílným využití byly v souladu s požadavky zadání ÚP v Nepřípustném využití doplněny stavby, jejichž umístění bylo v nezastavěném území vhodné vyloučit (fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, trvalé oplocení).

ad 1.41. V souladu s požadavky zadání ÚP došlo k úpravě staveb uvedených v Přípustném, Podmíněně přípustném a Nepřípustném využití. Jejich stanovení vychází také z požadavků §18 stavebního zákona (vyloučení fotovoltaických elektráren, těžby nerostů a trvalého oplocení apod.) a požadavků orgánu ochrany ZPF (týká se pozemků na půdách I. a II. třídy ochrany).

ad 1.42. V souladu s pokyny k úpravě dokumentace návrhu změny ÚP Horní Myslová po společném projednání byl vytvořen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití a definovány jeho regulativy. V tomto typu plochy se budou nacházet zastavitelné plochy Z7 a Z8 a bude zde možné realizovat pouze vedlejší stavby o zastavěné ploše do 40 m<sup>2</sup>.

1.43. Do Přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití lesních byly doplněny jevy, které vycházejí ze současného způsobu využívání území, a v Přípustném využití této plochy nebyly obsažené.

1.45. V souladu s požadavky zadání ÚP byly vytvořeny 2 nové typy ploch s rozdílným způsobem využití a definovány jejich regulativy. Do ploch přírodních byly zahrnuty plochy biocenter, plochy smíšené nezastavěného území se nacházejí v místech biokoridorů a také v místě remízku a náletových křovin významných pro zachování stávajícího charakteru krajiny a zároveň tyto plochy nemají v katastru nemovitostí uvedený druh pozemku les.

1.47. Bylo provedeno vyhodnocení funkčnosti lokálních biocenter a lokálních biokoridorů v řešeném území. Lokální biokoridory a lokální biocentra byla vyhodnocena jako funkční. Na základě tohoto vyhodnocení byly biokoridory i biocentra přesunuty z návrhových do stabilizovaných ploch – proto byly i odstraněny z veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (LBC1, LBC2, LBK1, LBK2, LBK3, LBK4). Byl upraven název vymezených veřejně prospěšných staveb v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj (Standard vybraných částí územního plánu). Byla doplněna informace v čí prospěch jsou veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění vymezeny.

Na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání došlo k vypuštění části koridoru dopravní infrastruktury VD1 v jádru obce.

## **8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné)**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití některých ploch umožňují intenzifikaci využití zastavěného území. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a vhodně ho ucelují. Snahou je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Obec Horní Myslová je charakteristická venkovským uspořádáním zástavby s usedlostmi obklopenými většími pozemky využívanými jako zahrady, které jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu.

Zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5 a Z6 vycházejí z Územního plánu Horní Myslová. Plocha Z6 byla pouze mírně rozšířena po hranici vymezeného záplavového území.

Zastavitelná plocha Z3 vymezená v Územním plánu Horní Myslová byla již plně využita, a proto je ve Změně č. 1 tato plocha již zahrnuta do zastavěného území.

Nově vymezenými plochami pro zástavbu mimo zastavěné území jsou zastavitelné plochy Z7, Z8, Z9 a Z10. Tyto plochy navazují na stávající zastavěné území a jsou velikostně přiměřené vzhledem k veřejnému zájmu stabilizace počtu obyvatel obce. Zastavitelné plochy Z7 a Z8 jsou určeny k umístění pouze doplňkových staveb do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Podrobné odůvodnění a vyhodnocení vlivu na ZPF – viz oddíl 8.

### 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Při vymezení zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

Obec Horní Myslová je charakteristická venkovským uspořádáním zástavby s usedlostmi obklopenými většími pozemky využívanými jako zahrady, které jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu.

Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

- **Z6** Tato zastavitelná plocha byla vymezena již Územním plánem Horní Myslová. Změnou č. 1 došlo k mírnému rozšíření této plochy až po hranici vyhlášeného záplavového území (z plochy 0,1950 ha na 0,2411 ha – tzn. jedná se o rozšíření pouze o 0,0461 ha). V ploše záplavového území na zastavitelnou plochu Z6 navazuje zastavitelná plocha **Z9**, která vhodně vyplňuje prostor směrem k vodnímu toku Myslůvka. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o průměrně kvalitní zemědělskou půdu (III. třída ochrany). Tato plocha je však špatně obdělávatelná z hlediska její nevýhodné polohy mezi vodním tokem Myslůvka a stávajícím zastavěným územím.
- **Z7** Jedná se o zastavitelnou plochu vyplňující záhyb hranice zastavěného území. Tato zastavitelná plocha přímo navazuje na přilehlou komunikaci a je z ní dopravně přístupná, což je výhodné z hlediska šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu. V katastru

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

nemovitostí jsou pozemky p. č. 506/1 a 506/2 vedeny jako ostatní plocha, bez BPEJ. Nebude se tedy jednat o zábor ZPF. Tato plocha je určena pro umístění pouze doplňkových staveb do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

- **Z8** Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je přístupná z přilehlé místní komunikace. V katastru nemovitostí jsou pozemky p. č. 838/19 a 838/1 vedeny jako ostatní plocha, bez BPEJ. Nebude se tedy jednat o zábor ZPF. Tato plocha je určena pro umístění pouze doplňkových staveb do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
- **Z10** Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zemědělskou půdu průměrné třídy ochrany (III. třída). Tato plocha je však špatně obdělávatelná - vyplňuje prostor ve vymezeném záplavovém území mezi stávajícím zastavěným územím a vodním tokem Myslůvka.
- **DS1** V souladu s pokyny pořizovatele byla zrušena část koridoru dopravní infrastruktury DS1 v centru obce. Rušená část koridoru zasahovala do bezprostřední blízkosti nemovité kulturní památky v jádru obce – zvoničky a kříže, jejichž okolí je zatravněno. Rušená část koridoru se dle KN nachází na pozemcích, které nemají evidované BPEJ. ZPF nebude navrženou změnou dotčen.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečně zastavěná plocha.

## ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ MYSLOVÁ

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Z6</b>	Smíšené obytné venkovské	0,2411			0,2411			0,2011				
$\Sigma$	Smíšené obytné venkovské	0,2411			0,2411			0,2011	-	-	-	-
<b>Z7</b>	Zeleň – zahrady a sady	0										
<b>Z8</b>	Zeleň – zahrady a sady	0										
$\Sigma$	Zeleň – zahrady a sady	0							-	-	-	-
<b>Z9</b>	Rekreace – oddechové plochy	0,2132			0,2132			0,2032				
<b>Z10</b>	Rekreace – oddechové plochy	0,2700			0,2700			0,2600				
$\Sigma$	Rekreace – oddechové plochy	0,4832			0,4832			0,4632	-	-	-	-
<b>DS1</b>	Koridor dopravní infrastruktury – část v centru obce	0										
$\Sigma$	Koridory dopravní infrastruktury	0							-	-	-	-
$\Sigma$	<b>Celkem</b>	<b>0,7243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,7243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6643</b>	-	-	-	-

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navržené zastavitelné plochy nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zastavitelná plocha Z9 zasahuje jižním cípem (cca 40 m<sup>2</sup>) do pásma 50 m od okraje lesa. Zastavitelná plocha Z7 zasahuje svojí severní částí do pásma 50 m od okraje lesa. V podmínkách využití těchto zastavitelných ploch je při umístování jakýchkoli staveb uvedena nutnost respektování tohoto pásma, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění stávající lesního porostu a ke škodám na budovách.