



M y s l k o v i c e

/územní plán, změna č. 1
/Ateliér KA 21
/červen 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Myslkovice
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>	27. 6. 2017
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. arch. Dagmar Buzu, vedoucí oddělení územního plánování, památkové péče a investic města Městský úřad Soběslav
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Myslkovic
ETAPA	dokumentace k vydání
ČÁST	A. NÁVRH + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Soběslav odbor výstavby a regionálního rozvoje
PROJEKTANT	Ing. arch. Alena Kalinová Ateliér KA 21 Táboritů 606, 391 02 Sezimovo Ústí
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	červen 2017

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLKOVIC

I. Textová část | strana 4

II. Grafická část

- **A1** | Výkres základního členění území
- **A2** | Hlavní výkres
- **A3** | Koncepce dopravní a technické infrastruktury
- **A4** | Výkres veřejně prospěšných staveb

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLKOVIC

Textová část | strana 8

1. Postup při pořízení změny územního plánu | [strana 8](#)
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 13](#)
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 14](#)
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 18](#)
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 18](#)
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 18](#)
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 18](#)
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 19](#)
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 19](#)
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 22](#)
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů | [strana 22](#)

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona | [strana 23](#)
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 28](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 28](#)
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 32](#)
16. Vyhodnocení připomínek | [strana 32](#)
17. Srovnávací text s vyznačením změn | [strana 32](#)

Grafická část

- B1 | Koordinační výkres
- B2 | Výkres širších vztahů
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLKOVIC

Touto změnou se územní plán Myslkovic mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole A1 se na konec textu přidává věta: „První změnou územního plánu se k datu 24. 12. 2015 aktualizuje vymezení zastavěného území.“
2. V kapitole A3.b se vypouštějí zastavitelné plochy Z26 a Z27.
3. V kapitole A3.b se u plochy Z19 mění plocha v hektarech na „1,19“.
4. V kapitole A3.b se u plochy Z25 mění plocha v hektarech na „0,29“.
5. V kapitole A3.b se doplňují nové zastavitelné plochy:

plocha Z30

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby
plocha v hektarech	0,51
limity využití plochy	Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
podmínky využití	

plocha Z31

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby
plocha v hektarech	0,19
limity využití plochy	-
podmínky využití	

plocha Z32

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby.
plocha v hektarech	0,33
limity využití plochy	-
podmínky využití	

plocha Z33

způsob využití	TI / Plochy technické infrastruktury
hlavní využití	Plochy pro nakládání s odpady, konkrétně biologickými, kompostárna
plocha v hektarech	0,52
limity využití plochy	koridor VVTL plynovodu
podmínky využití	Využít vzrostlou zeleň, případně dosadit novou, pro odclonění od sousedící plochy sportu.

6. V kapitole A3.b se vypouští věta „Celkem je navrženo 44,63 hektarů zastavitelných ploch, z čehož 16 hektarů představují plochy nadřazených dopravních staveb.“
7. V kapitole A4.a v části Vnější silniční síť se ve třetím odstavci v první větě slova „bude procházet“ nahrazují slovem „prochází“.
8. V kapitole A4.b v podkapitole Elektrická energie se ve druhém odstavci za letopočet „2008“ přidává text „a z její Aktualizace č. 1 (2015)“ a v druhé větě za slovo „kraje“ se přidává text „a jejich 1. aktualizace“.
9. V kapitole A4.b v podkapitole Plyn se ve druhé větě druhého odstavce za slovo „kraje“ přidává text „, resp. jejich aktualizace“. V další větě se ruší text za slovem „zpřesněn“.
10. V kapitole A4.b v podkapitole Nakládání s odpady se za první větu vkládá text „Jako veřejně prospěšná stavba se navrhuje sběrný dvůr.“ V další větě se za slovo „(kompostování)“ vkládá text „a pro likvidaci biologického odpadu se dále navrhuje plocha Z33 pro zřízení kompostárny“.
11. V kapitole A5.d se na konec prvního odstavce přidává věta: „Rybník Člunovec vyžaduje technická opatření (náhrada přepadu na výpusť), která sníží ohrožení povodněmi v lokalitách pod rybníkem.“
12. V kapitole A6 se vypouští první odstavce.
13. V kapitole A6 se v Plochách bydlení / B vypouští úvodní odstavce. V přípustném využití se vypouští text „Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“, dále se vypouští věta „Menší podnikatelské...“ a na konec odstavce se vkládá věta „Stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území.“ Vkládá se nový odstavce „Podmíněně přípustné využití“ s tímto textem: „Podnikatelské aktivity v rodinných domech nebo samostatných stavbách na pozemcích rodinných domů, za podmínky že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z hlediska hygienických předpisů nebudou negativně zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. V nepřípustném využití se v prvním odstavci na konec vkládá věta „Umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci.“ a v druhém odstavci se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“ V podmínkách prostorového uspořádání v zastavitelných plochách se v první větě vypouští závorčka „(resp. stavby pro rodinnou rekreaci)“ a na konec první věty se přidává text: „a bytové domy s maximálně dvěma nadzemními podlažími a (příp. obytným) podkrovím. Na konec druhé věty za slovo „podmínkách“ se přidává text „(zejm. svažité terén).“.
14. V kapitole A6 v Plochách smíšených obytných / SO se vypouští úvodní první odstavce. V přípustném využití se slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytné“. V nepřípustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“ V podmínkách prostorového uspořádání se za slovo „požadováno“ vkládá text „zpracování územní studie a“ a za slovo „staveb“ se vkládá text „(budov)“.
15. V kapitole A6 v Plochách občanského vybavení / OV v nepřípustném využití věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
16. V kapitole A6 v Plochách občanského vybavení – sport / OS se v nepřípustném využití věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.

17. V kapitole A6 v Plochách občanského vybavení – hřbitov / OH v nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
18. V kapitole A6 v Plochách dopravní infrastruktury – silniční doprava / DS v nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
19. V kapitole A6 v Plochách dopravní infrastruktury – železniční doprava / DZ v nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
20. V kapitole A6 v Plochách technické infrastruktury / TI v nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
21. V kapitole A6 v Plochách výroby a skladování / VS se v přípustném využití slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytné“ a slovo „veřejné“ slovy „dopravní a technické“. V nepřipustném využití se vypouští první věta a na konec druhé věty s přidává text „a vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
22. V kapitole A6 v Plochách vodních a vodohospodářských se v přípustném využití slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytné“ a na konec odstavce se přidává text „Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.“.
23. V kapitole A6 v Plochách veřejných prostranství / PV se v přípustném využití slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytné“ a vypouští se slovo „dopravní“. V nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
24. V kapitole A6 u ploch veřejných prostranství pro plochy bydlení (PVB) se v podmíněčně přípustném využití mění slovo „podmínečně“ za slovo „podmíněně“ dále se mění text tak, že za slovy „za podmínky,“ následuje text: „že další plochy PVB se umístí v plochách bydlení, pro něž se vymezují, ve výměře odpovídající výměře využitě pro pozemní komunikace.“ V nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
25. V kapitole A6 v Plochách veřejné zeleně / ZV se v přípustném využití za slovo „Pozemky“ vkládá slovo „nezbytné“. V nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
26. V kapitole A6 v Plochách ochranné a izolační zeleně / ZO se v přípustném využití za slovo „Pozemky“ vkládá slovo „nezbytné“. V nepřipustném využití se věta „Vše ostatní.“ nahrazuje větou „Vše, co není v souladu s hlavním využitím.“.
27. V kapitole A6 v Plochách zemědělských / NZ se přípustné využití mění takto: „Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních). Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.“. Nepřipustné využití se mění takto: „Vše, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřipustná je výstavba budov (stájí, stodol apod.).“.
28. V kapitole A6 v Plochách lesních / NL se v přípustném využití slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytné“ a přidává se druhá věta s tímto zněním: „Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.“.

29. V kapitole A6 v Plochách přírodních / NP se „Výjimečně přípustné využití“ mění na „Přípustné využití“ a slovo „související“ se nahrazuje slovem „nezbytné“.
30. V kapitole A6 v Plochách smíšených nezastavěného území / NS se v přípustném využití původní text nahrazuje tímto: „Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.“. V nepřípustném využití se původní text nahrazuje tímto: „Vše, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřípustná je výstavba staveb pro zemědělství – budov (stájí, stodol apod.).“.
31. V kapitole A6 se v Podmínkách prostorového uspořádání původní text nahrazuje tímto: „Explicitně jsou vyjádřeny u plošně nejrozsáhlejších ploch s rozdílným způsobem využití, a to u ploch bydlení, a dále u ploch smíšených obytných. Redukována je typologie přípustných staveb u ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. V ostatních případech musí umístované stavby, zejména budovy, reagovat na své okolí (zastavěné i krajinné), na konkrétní urbanistickou situaci, na architektonické kvality sousedících staveb a na jejich objemové parametry.“.
32. V kapitole A7.a se vypouští veřejné prostranství WP5 (s celou svou podkapitolou).
33. V kapitole A7.a se u všech ponechaných VPS vypouští výpis dotčených pozemků.
34. V kapitole A7.a se v podkapitole „Technická infrastruktura“ přidávají nové VPS: „WT5 – plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)“ a „WT6 – plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (kompostárna)“.
35. V kapitole A7.b se vypouští všechnen text a naopak se přidává věta: „Veřejně prospěšné opatření se nevymezuje.“
36. V kapitole A9 se v první větě za slovo „Z29“ vkládá text „a u přestavbové plochy P1“. Ve druhé větě se slovo „pěti“ nahrazuje slovem „šesti“ a za slovo „vydání“ vkládá text „změny“.
37. V kapitole A10 se text upravuje do tohoto finálního znění: „Tato podmínka se stanovuje pro přestavbovou plochu P1: Autorizovaný architekt musí vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace nových budov nebo dokumentace zásadních rekonstrukčních zásahů do budov současných s výjimkou staveb, jež nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.“

II. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část změny obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.

B. ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLKOVIC

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Myslkovice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami. Pořizovatelem změny ÚP je Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje. Určeným zastupitelem je Jiří Vrhel, starosta obce. Zpráva o uplatňování ÚP Myslkovice obsahující zadání změny č. 1 ÚP byla řádně projednána v souladu s § 55 stavebního zákona a schválena zastupitelstvem obce Myslkovice dne 5. 9. 2015 usnesením č. 6/4/2015. Jako projektant byla vybrána architektonická kancelář KA 21, zastoupená Ing. arch. Alenou Kalinovou.

Zpracovaný návrh změny územního plánu pro společné projednání byl vystaven na úřední desce obce Myslkovice a MěÚ Soběslav po dobu 30 dnů. Společné projednání se konalo dne 17. 6. 2016 na MěÚ Soběslav. K návrhu změny územního plánu byla vydána následující stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo životního prostředí č. j. 36227/ENV/15; 711/510/15 ze dne 24. 6. 2016

„Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního plánu Myslkovice a nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu č. j. MPO 27169/2016 ze dne 27. 5. 2016

„Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k.ú. Myslkovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

Ministerstvo dopravy č. j. 445/2016-910-UPR/2 ze dne 30. 6. 2016

„**Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, **Ministerstvo dopravy vydává**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **stanovisko** podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, **k návrhu změny č. 1 územního plánu Myslkovice. Silniční doprava** – Územím obce Myslkovice prochází dálnice D3 – stavba „0307“, která je v současné době uvedena do předčasného užívání. V aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor pro VPS dálnice D3. Ochrana území pro umístění stavby dálnice vymezením koridoru pro VPS je limitována kolaudací této stavby. Vydání kolaudačního rozhodnutí na dálnici D3 je předpokládáno v prosinci letošního roku.“

Změnou č. 1 ÚP Myslkovice je mj. řešeno zpřesnění záměru Ee33 – koridoru pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka dle 1. Aktualizace ZÚR Jihočeského kraje – ploch K1. Konkrétní umístění vedení mimo vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka musí respektovat realizovanou dálnici D3, a to nejen z hlediska stavby dálnice D3 samotné, ale i z hlediska provozu, kdy nesmí být provoz ani bezpečnost provozu na dálnici D3 ovlivněna a omezena. Stavba vedení VVN (její technické řešení) musí být v dalších stupních řízení projednána a odsouhlasena majetkovým správcem D3. Dále musí být mimo souvisle zastavěné území obce respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D3 dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Železniční doprava nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP připomínek. Z hlediska železniční dopravy nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku č.j. MV- 81116-4/OSM-2016 ze dne 12. 7. 2016

„Na základě Vašeho oznámení č. j.: MS/11275/2016 ze dne 24. 5. 2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Myslkovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

Ministerstvo obrany, č. j. 33625/2016-8201-OÚZ – ČB ze dne 24. 6. 2016

„Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko: **do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo leteckého koridoru Lk TRA 78 Veselí**, tak jak je uvedeno v textové i grafické části návrhu změny ÚP. Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury k předmětné územně plánovací dokumentaci žádné připomínky.“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví č. j. KUJCK 96261/2016 OZZL/2 ze dne 7. 7. 2016 „Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č. 1 ÚP Myslkovice v souladu s § 5 odst. 2 zákona toto stanovisko, jímž **nesouhlasí** s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Myslkovice. Orgán ochrany ZPF ve svém posouzení vycházel z předložené dokumentace, kdy hodnotil zejména respektování hlavních zásad plošné ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a také přistoupil k hodnocení, jak se pořizovatel vyrovnal s dodržováním povinností pořizovatelů a zpracovatelů ÚPD uvedených v § 5 zákona. Podle zmíněných ustanovení zákona je mj. pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, odnímat přednostně půdu méně kvalitní (kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany). V neposlední řadě je povinností navrhopvat k odnětí jen nejnútnejší plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejnútnejší. Návrh

změny č.1 ÚP Myslkovice se vyznačuje tím, že řeší především navýšení ploch výrobu a skladování. Dále se do návrhu změny č.1 ÚP promítly aktuální změny stavu (realizace výstavby dálnice D3) a trasování koridorů – jednak pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí pod označením K1 – Tlp (Ep4) a dále pro elektrické vedení 400 kV Kočín Mírovka pod ozn. K1-Tle. Navržená lokalita určená pro kompostárnu Z33 je vhodně umístěna mimo ZPF na druh pozemku ostatní plocha. V důsledku vedení hlavního kanalizačního sběrače došlo k posunu vymezené hranice stávající plochy pro bydlení, a tím k jejímu rozšíření o cca 300 m². Po posouzení předložené dokumentace může zdejší orgán ochrany ZPF konstatovat, že nesouhlasí s navrženým obsahem řešené změny ÚP. Konkrétně **nesouhlasí se dvěma ze tří ploch určených pro výrobu a skladování ozn. Z31 a Z32**, a to s jejich umístěním na nejkvalitnější zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Krajský úřad v dokumentaci postrádá u těchto výše zmíněných lokalit řádné odůvodnění navýšené potřeby vymezení souběžně dalších výrobních ploch (v návrhu je ještě navržena lokalita ozn. Z30 o rozloze 0,63 ha), dále zdůvodnění, že se jedná o řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější a zejména prokázání výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF, neboť návrhové lokality zasahují na zemědělské půdy s nejvyšším stupněm ochrany (viz § 4 odst. 3 zákona). Orgán ochrany ZPF dospěl k závěru, že pořizovatel nerespektoval obecné zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF stanovené zákonem a zpracovaný návrh změny ÚP nesplnil požadavky stanovené v § 5 odst. 1 zákona, a proto k němu vydává nesouhlasné stanovisko. **Tímto žádá pořizovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Myslkovice** ve smyslu požadavků výše uvedených. Po provedené úpravě bude návrh ÚP znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.“

Návrh byl dle požadavků KÚ OŽP upraven a předložen k novému posouzení. Dne 16. 1. 2017 pod č. j. KUJCK 9738/2017 OZZL/4 bylo obdrženo „**Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Myslkovice po dohodě:** „Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k ÚPD s úpravami, jež vyplynuly z předchozího nesouhlasného stanoviska, které zdejší orgán ochrany ZPF vydal pod čj. KUJCK 96261/2016 OZZI/4, sp. zn. OZZL 71970/2016/mise dne 7. 7. 2016. Krajský úřad posoudil upravený návrh změny č. 1 ÚP Myslkovice a dodatečně v souladu s § 5 odst. 2 zákona **uděluje souhlas** s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Myslkovice **s předpokládaným zábořem ZPF: 1,24 ha**. Orgán ochrany ZPF ve svém předchozím stanovisku požadoval s ohledem na vyhodnocení čerpání zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem prokázat jednak nezbytnost dalších rozvojových ploch, ale také převahu jiného veřejného zájmu v případě zásahu na zemědělské půdy s třídou ochrany I., přehodnotit rozsah a umístění návrhových ploch a vše řádně zdůvodnit. Přičemž krajský úřad nesouhlasil s ohledem na výše uvedené s konkrétními plochami určenými pro výrobu a skladování Z31 a Z32. Upravenou dokumentaci k posouzení obdržel zdejší orgány ochrany ZPF dne 14. 12. 2016, v něm jediná plocha bydlení představuje praktické rozšíření stávající plochy umožňující bydlení (výstavbu RD) z důvodu existence vedení trasy hlavního kanalizačního sběrače přes řešený pozemek. Jiné plochy pro bydlení změny ÚP nenavrhuje, neboť stále probíhá zástavba v prolukách v zastavěném území a v plochách vymezených platným územním plánem. Ponechání všech třech výrobních ploch v předložené dokumentaci zpracovatel odůvodnil neexistencí brownfields, logickým rozšířením stávajících areálů, využitím jejich dopravní dostupnosti a technické vybavenosti, a od toho odvozenou minimalizací narušení organizace ZPF.

Převahu veřejného zájmu v daném případě prokazuje obecnou potřebou rozšířit stávající výrobní plochy a podporou podnikání v regionu. Změna ÚP kromě vymezených rozvojových ploch zachycuje aktuální změny stavu v řešeném území jako je realizace výstavby dálnice D3, zpřesňuje vymezení koridorů převzatých z nadřazené územně plánovací dokumentace (pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí a pro vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka, úsek Nedvědice – Košice) a po revizi územního plánu upravuje jeho textovou část zejména regulativy. Po posouzení ÚPD ze dne 14. 12. 2016 ochrany ZPF konstatovat, že se její zpracovatel snažil respektovat zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování ÚPD dodržovat ustanovení § 5 zákona. Upravený návrh zachovává tři lokality pro výrobu a skladování, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem ke skutečnosti, že sídlo je obklopeno zemědělskými pozemky s vysokým stupněm ochrany (I. třída ochrany), což výrazně limituje rozvoj obce, krajský úřad akceptuje navržené lokality a jejich odůvodnění. Považuje výrobní plochy za velikostně přiměřené deklarovanému rozvoji. Jejich umístění na okrajích půdních bloků při stávající komunikaci a v návaznosti na stávající provozovny vytváří předpoklad, že dojde k minimálnímu narušení organizace ZPF, neboť jsou dobře dopravně dostupné, vhodně navazují na zastavěná území a je zde reálná možnost vybudování inženýrských sítí při minimálním záboru ZPF. Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení jeho funkčnosti.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.“

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje č.j. KHSJC 13458/2016/HOK.TA ze dne 25. 5. 2016 „Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“) vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř.“), toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Myslkovice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 24. 5. 2016 žadatelem, Městským úřadem Soběslav, odborem výstavby a regionálního rozvoje (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska souhlasí bez připomínek.“

K návrhu změny ÚP byla podána připomínka **ŘSD Praha** č. j. 16860-16-ŘSD-11110 ze dne 30. 6. 2016: Územím obce Myslkovice prochází dálnice D3 – stavba „0307“, která je v současné době uvedena do předčasného užívání. V aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor pro VPS dálnice D3. Ochrana území pro umístění stavby dálnice vymezením koridoru pro VPS je limitována kolaudací této stavby. Vydání kolaudačního rozhodnutí na dálnici D3 je předpokládáno v prosinci letošního roku.“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č. j. KUJCK 122045/2016 ze dne 12. 9. 2016: „**stanovisko k návrhu Zm. č. 1 ÚP Myslkovice**, v němž posoudil návrh Zm. č. 1 ÚP Myslkovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh Zm. č. 1 ÚP Myslkovice a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále také jen PÚR). Z hlediska PÚR je správní území obce Myslkovice dotčeno koridory

dopravní infrastruktury IV. tranzitního železničního koridoru, koridorem dálnice D3 a koridorem technické infrastruktury vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka, přičemž tyto koridory jsou v územně plánovací dokumentaci obce Myslkovice zahrnuty, b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), protože vymezení koridoru Ep4 pro VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí neodpovídá podmínkám stanovených v ZÚR pro zpřesňování koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci. Koridor pro VTL plynovod Ep4 ve Zm. č. 1 ÚP Myslkovice sice respektuje koridor pro tento plynovod vymezený v ZÚR v platném znění, „nepřeřešuje“ však území, které bylo dotčeno tímto koridorem v původním ÚP Myslkovice. V těchto místech tedy fakticky vymezení pro tento koridor zůstává a tím se koridor dostává do rozporu se ZÚR, protože vymezení koridoru přesahuje koridor z platných ZÚR. Návrh Zm. č. 1 ÚP Myslkovice dále ruší vymezení dálnice D3 jako veřejně prospěšné stavby. Toto „vypuštění“ je jednak provedeno pouze v rámci textové části, grafická část tuto změnu nereflektuje a tím dochází k vnitřnímu rozporu mezi textovou a grafickou částí návrhu týkající se záměru ze ZÚR, samotné vypuštění koridoru VPS je navíc dle názoru krajského úřadu v rozporu se ZÚR a se stanoviskem Ministerstva dopravy k návrhu Zm. č. 1 ÚP Myslkovice. ZÚR v platném znění vymezují návrhový koridor pro dálnici D3 a pro tuto stavbu vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu. Dle § 36 odst. 5 jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Navíc dle názoru krajského úřadu toto vypuštění odporuje stanovisku Ministerstva dopravy, ve kterém se uvádí: „*Ochrana území pro umístění stavby dálnice vymezením koridoru pro VPS je limitována kolaudací této stavby. Vydání kolaudačního rozhodnutí na dálnici D3 je předpokládáno v prosinci letošního roku.*“ c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, v místě přechodu koridoru VTL plynovodu Soběslav – Planá nad Lužnicí sice nenavazuje na koridor vymezený pro tento plynovod v současně platné územně plánovací dokumentaci obce Sedlečko u Soběslavě, ta je však v současné době měněna (dávána do souladu se ZÚR) v pořizované Zm. č. 4 ÚP Sedlečko u Soběslavě, vymezení tohoto koridoru je tedy potřeba se zmíněnou Zm. č. 4 ÚP Sedlečko u Soběslavě vzájemně koordinovat. Obec Košice nemá tento koridor vymezený ve své územně plánovací dokumentaci, v současné době však pořizuje územní plán nový, je proto také potřeba vymezení tohoto koridoru na styku správní hranice s obcí Košice vzájemně koordinovat. Z hlediska návaznosti vymezeného koridoru technické infrastruktury pro vedení zvláště vysokého napětí Kočín – Mírovka nekoliduje s územně plánovací dokumentací obce Sedlečko u Soběslavě a obce Košice, v případě obce Košice, která pořizuje nový územní plán je potřeba vymezení koridoru na styku správních hranic taktéž koordinovat. Protože toto stanovisko **obsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o Zm. č. 1 ÚP Myslkovice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.“

Po úpravě návrhu bylo zažádáno o nové stanovisko, které vydal **Krajský úřad – Jihočeský kraj**, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č. j. KUJCK 50378/2017 dne 18. 4. 2017: „**Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 územního plánu Myslkovice.** Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost Městského úřadu Soběslav o vydání potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 územního plánu Myslkovice (dále jen „Zm. č. 1 ÚP Myslkovice“) podle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad vydává na základě § 50

odst. 8 stavebního zákona toto **potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Zm. č. 1 ÚP Myslkovice**, v němž posoudil odstranění nedostatků, na které upozornil ve svém stanovisku č. j. KUJCK 122045/2016 ze dne 12. 9. 2016 k návrhu Zm. č. 1 ÚP Myslkovice. Ve svém stanovisku upozornil krajský úřad dle § 50 odst. 7 stavebního zákona na níže uvedené nedostatky Zm. č. 1 ÚP Myslkovice: je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), protože vymezení koridoru Ep4 pro VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí neodpovídá podmínkám stanovených v ZÚR pro zpřesňování koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci. Koridor pro VTL plynovod Ep4 ve Zm. č. 1 ÚP Myslkovice sice respektuje koridor pro tento plynovod vymezený v ZÚR v platném znění, „nepřechází“ však území, které bylo dotčeno tímto koridorem v původním ÚP Myslkovice. V těchto místech tedy fakticky vymezení pro tento koridor zůstává a tím se koridor dostává do rozporu se ZÚR, protože vymezení koridoru přesahuje koridor z platných ZÚR. Návrh Zm. č. 1 ÚP Myslkovice dále ruší vymezení dálnice D3 jako veřejně prospěšné stavby. Toto „vypuštění“ je jednak provedeno pouze v rámci textové části, grafická část tuto změnu nereflektuje a tím dochází k vnitřnímu rozporu mezi textovou a grafickou částí návrhu týkající se záměru ze ZÚR, samotné vypuštění koridoru VPS je navíc dle názoru krajského úřadu v rozporu se ZÚR a se stanoviskem Ministerstva dopravy k návrhu Zm. č. 1 ÚP Myslkovice. ZÚR v platném znění vymezují návrhový koridor pro dálnici D3 a pro tuto stavbu vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu. Dle § 36 odst. 5 jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Navíc dle názoru krajského úřadu toto vypuštění odporuje stanovisku Ministerstva dopravy, ve kterém se uvádí: *„Ochrana území pro umístění stavby dálnice vymezením koridoru pro VPS je limitována kolaudací této stavby. Vydání kolaudačního rozhodnutí na dálnici D3 je předpokládáno v prosinci letošního roku.“* V návrhu předloženém k potvrzení o odstranění nedostatků byly již všechny výše uvedené skutečnosti řádně opraveny. Protože toto potvrzení **neobsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o Zm. č. 1 ÚP Myslkovice podle následujících ustanovení stavebního zákona.“

Dne 29. 5. 2017 se konalo na MěÚ Soběslav veřejné projednání zm. Č. 1 ÚP Myslkovice. V zákonem stanovené lhůtě nebyly obdrženy žádné námítky ani připomínky.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (15. 4. 2015)

V územním plánu Myslkovic je už reflektována Politika územního rozvoje ČR z roku 2008. Ve vymezení nadřazených rozvojových os, ploch a koridorů nedochází ke změnám, resp. ty jsou poté provedeny v ZÚR. Proto se Myslkovic z pohledu PÚR ČR mohou týkat především ty republikové priority, které jsou nově v formulované aktualizaci PÚR.

V prioritě 14a se ve venkovských územích a oblastech má dbát na rozvoj primárního sektoru. V tomto směru je příspěvkem rozšíření některých výrobních ploch, které jsou zaměřeny na primární sektor a také vymezení plochy pro kompostárnu je příspěvkem k ekologickému hospodaření v primárním sektoru.

Priorita 16a zaměřená na koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek je uplatňována především prostřednictvím krajské dokumentace a z ní vyplývajících úkolů koordinovaného vymezení koridorů infrastruktury.

Doplňk k prioritě 17 požaduje lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí, což je jeden z hlavních úkolů a požadavků obce, které tato změna územního plánu plní.

Pro prioritu 20a, týkající se propustnosti krajiny, se ve změně ÚP nic nemění. Všechny koridory, které mají na propustnost vliv, jsou vymezeny na základě nadřazené dokumentace a byly obsaženy už v ÚP, jehož změnou se jen toto vymezení dílčím způsobem upravuje.

Priority 23 a 24a se ve změně ÚP neuplatňují.

Změna územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou promítnuty už do územního plánu. Jedním z motivů zpracování změny ÚP jsou aktualizace této krajské dokumentace, kde došlo především ke změně vymezení koridoru Ee 33/3 pro vedení 400 kV Kočín–Mírovka (zde úsek Nedvědice–Košice) a koridoru Ep4 pro plynovod Soběslav–Planá nad Lužnicí. Obě úpravy ve vymezení jsou ve změně ÚP provedeny. Viz také dále splnění zadání, resp. zprávy o uplatňování územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP naplňuje tento cíl – vytváří předpoklady pro výstavbu, tj. vymezuje nové zastavitelné plochy, přičemž dbá na vyváženost podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje území obce. Zejména vymezení nových zastavitelných ploch výroby a skladování může významně přispět jak k posílení podmínek pro hospodářský rozvoj a současně rozvoj této funkce, přinášející více pracovních příležitostí v místě s dopadem na snížení výjezdu za prací, přispívá i k vyšší soudržnosti společenství obyvatel území. Plánovaná kompostárna jako výrazný ekologický prvek je pak příspěvkem ke zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí. Lepší ošetření podmínek využití přestavbové plochy P1 v centru obce je komplexním přínosem pro udržitelný rozvoj, jenž může ovlivnit ve všech třech pilířích. Žádný

z předmětů změny územního plánu nezakládá důvod k obavám, že by mohly být břemenem pro budoucí generace, či dokonce ohrožovat podmínky jejich života. Jde o stavby, provozy a aktivity, které mohou být i v budoucnu funkční a aktivní ku prospěchu obce.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování: Pro území obce platí politika územního rozvoje ČR a nadřazená územněplánovací dokumentace, tedy zásady územního rozvoje. Vlastní územní plán je z roku 2012 a tento je měněn touto změnou č. 1. Pro území ORP se dále zpracovávají územněanalytické podklady (nyní v 3. aktualizaci z r. 2014). Tyto dokumentace dbají na soulad veřejných a soukromých zájmů v území a reflektují společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce, resp. pro něj spoluvytvářejí územní podmínky.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Tento požadavek je promítnut do celé procedury pořízení a zpracování územního plánu i jeho změny.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předmětem změny ÚP jsou jak dílčí záměry, tak záměry rozsáhlejší, převzaté z nadřazené dokumentace (koridory technické infrastruktury). Do první skupiny záměrů náleží nové zastavitelné plochy pro výrobu a plocha vymezená pro umístění kompostárny. Tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezovány uvážlivě v limitovaném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území, tak aby byla maximálně chráněna krajina a aby se příliš nezasahovalo do nezastavěného území. Upřesnění podmínek využití plochy P1 (plocha přestavbová, nejde tedy o nově vymezovanou plochu zastavitelnou) je výrazně vedeno zájmem o ochranu stávajících hodnot území (sousední areál zámku). Rozsáhlejší záměry ze ZÚR mají nadmístní dosah, a tedy i dopad na hodnoty, např. krajinářské, je vyšší. To se týká zejména koridoru pro vedení VVN elektřiny, které je však umístěno de facto v souběhu s dálnicí, čímž se dopad na krajinu zeslabuje. Druhý koridor je vymezen pro plynovod – to je vedení podzemní, čímž je dopad na krajinu eliminován.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Způsob využití ploch je uveden u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna územního plánu jej upravuje a zejména omezuje využití ploch zemědělských, tak aby v nich nebylo možné umísťovat rozsáhlé stavby pro zemědělství.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelný pozemek (podle § 2 odst. e stavebního zákona) se definuje pro území obce, která nemá vydaný územní plán, není tedy předmětem tohoto územního plánu.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územněanalytických podkladů, které jsou využity jako podklad pro zpracování územního plánu.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu. Tato koncepce je změnou územního plánu nedotčena.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území, navrhované územním plánem, byly pečlivě posouzeny a také předem projednány s obcí. Veřejný zájem je také sledován dotčenými orgány, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. Podrobnější možnosti mají další nástroje územního plánování (územní studie, regulační plán) – aplikování územních studií je změnou rozšířeno. Způsob využití a prostorového uspořádání je v některých plochách upraven.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Týká se to především přestavbové plochy P1, která přímo sousedí s areálem zámku, jenž je v ÚAP jmenován jako kulturní hodnota (architektonicky cenná stavba, historicky významná stavba a současně významná stavební dominanta). Obdobně se to týká přírodní hodnoty představované památným stromem rostoucím v areálu zámku a generálněji pak jádra obce, jež představuje urbanistickou hodnotu. Ostatní řešené plochy nemají bezprostřední vazbu na hodnoty definované v územněanalytických podkladech.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu nenavrhuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Podmínky tohoto typu nejsou předmětem řešení změny ÚP.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál Myslkovic je poměrně malý. Předmětem řešení změny ÚP je vymezení dalších ploch výroby.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem změny územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna územního plánu řeší jednak plochy, které jsou v zájmu a záměrem obce (nakládání s odpady), která sleduje hospodárnost těchto záměrů, jednak jsou předmětem změny záměry převzaté z nadřazené dokumentace (koridory technické infrastruktury), jejichž ekonomické posouzení územnímu plánu obce nepřísluší.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V územním plánu se nevymezují plochy asanace ani rekonstrukční a rekultivační zásahy.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Zadáním nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Kompenzační opatření se nestanovují.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Přírodní zdroje nejsou předmětem řešení změnou územního plánu, resp. nejsou jím dotčeny (s výjimkou ZPF, jejichž předpokládané zábory jsou vyhodnoceny).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, jíž územní plánování je, vyžaduje. Zpracování změny územního plánu je s tímto úkolem v souladu.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení

vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Změna ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly uplatněny při projednání zadání/zprávy o uplatňování územního plánu prostřednictvím příp. požadavků dotčených orgánů. Není známo, že by změna územního plánu byla v rozporu s některým ustanovením zvláštních právních předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů je uveden v kapitole 1 odůvodnění.

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

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna územního plánu řeší jen dílčím způsobem problematiku rozvoje obce a jejího průmětu do území, přesto dochází k četným úpravám v dokumentaci územního plánu. Všechny úpravy jsou zde odůvodněny. Pro orientaci ve změnách nejlépe poslouží srovnávací text s vyznačením změn zařazený v kapitole 17 odůvodnění. Následující text je členěn shodně s textem územního plánu (výrokové části).

1. Vymezení zastavěného území

Změna územního plánu vyžaduje prověřit a upravit hranice zastavěného území. K datu prací na této změně došlo k revizi, založené především na realizaci zástavby v několika zastavitelných plochách (Z11, Z13, Z14, Z19, Z26, Z27). Úpravy byly provedeny podle aktuálního stavu v katastru nemovitostí, neboť zastavěné území tvoří především zastavěné stavební pozemky (evidované tak v katastru nemovitostí).

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V této kapitole nedochází ke změnám.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou územního plánu nemění. Dochází k dílčím změnám: jednak k vypuštění některých zastavitelných ploch, jednak k vymezení nových.

Z výčtu zastavitelných ploch se ve změně ÚP vypouštějí plochy: Z2 (plocha dopravní infrastruktury – dálnice), Z26 (plocha technické infrastruktury, konkrétně čistírna odpadních vod) a Z27 (plocha veřejných prostranství s přístupovou komunikací k ČOV) – plochy byly využity, přecházejí mezi stabilizované.

U plochy Z19 se mění výměra, protože část plochy byla realizována a přechází ze zastavitelné plochy do zastavěného území.

U plochy Z25 se mění výměra, zastavitelná plocha se zvětšuje o 290 m². Původní plocha je hůře využitelná kvůli tomu, že jí prochází hlavní kanalizační sběrač a toto břemeno je kompenzováno zvětšením plochy.

V souladu se zadáním se vymezují nové zastavitelné plochy: Z30, Z31 a Z32 jako plochy výroby a skladování a plocha Z33 jako plocha technické infrastruktury pro umístění kompostárny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V kapitole A4.a se provádí úprava textu související s tím, že dálnice D3 byla již realizována. V dokumentaci pro společné jednání byla už převedena z ploch návrhových do stavových a zrušena jako veřejně prospěšná stavba. Dle vyjádření dotčených orgánů je dálnice zrealizována a uvedena do předčasného užívání (neproběhla ještě kolaudace). Proto je v dalších etapách dokumentace změny ÚP (pro veřejné projednání) dálnice dále vedena jako návrhová plocha s umístěnou veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury.

V kapitole A4.b je v podkapitole týkající se elektrické energie a plynu mírně upraven text, který zmiňuje aktualizace nadřazených dokumentů (PÚR a ZÚR), které pozměnily původní trasy koridorů a vymezily je v mírně modifikované podobě, která je do změny ÚP promítnuta. Koridor pro VTL plynovod je většinou ponechán v průběhu dle ZÚR a je zpřesněn (zmenšen) tam, kde je v konfliktu se zastavěným územím (např. hřbitov, hřiště), s vodní plochou (rybník Člunovec) a zastavitelnými plochami (Z7, Z10, Z16 z původního ÚP a Z33 ze změny ÚP). Dále je přisouzeno zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití těm plochám, které byly součástí předchozího koridoru VTL a nejsou zahrnuty do koridoru nově vymezeného.

V kapitole A4.b se v podkapitole Nakládání s odpady přidává do návrhu sběrný dvůr (jako veřejně prospěšná stavba umístěná coby související technická infrastruktura v ploše bydlení, konkrétně na pozemku občanské vybavenosti) a plocha pro zřízení kompostárny. Oba záměry jsou zakotveny v zadání změny ÚP.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů a podobně

V této kapitole se v podkapitole d, týkající ochrany před povodněmi a protierozních opatření, uvádí, že rybník Člunovec vyžaduje technickou úpravu vypouštěcího zařízení (náhrada přepadu za výpusť), které dokáže lépe ochránit při velkých vodách lokality pod rybníkem. Tento požadavek vyplývá ze zkušenosti a ze situací, kdy byly lokality pod rybníkem velkými vodami ohroženy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V definici ploch bydlení je upraveno využití týkající se staveb pro rodinnou rekreaci – další komentář v kapitole 12 o splnění požadavků zadání.

V definici ploch veřejných prostranství pro plochy bydlení (PVB) je změnou ÚP upravena podmínka u podmíněně přípustného využití. Další komentář v kapitole 12 o splnění požadavků zadání.

Nad rámec zadání jsou provedeny další úpravy v podmínkách využití i v podmínkách prostorového uspořádání, jsou precizovány či doplněny některé regulativy, v nichž byl územní plán poněkud neurčitý. Například: z ploch obytných a smíšených obytných se vypouští úvodní preambule (převzatá z vyhlášky), definující účel vymezení takové plochy (jde o spíše o deklaraci, která by mohla být v odůvodnění než ve výroku), u jiných ploch ostatně tato preambule není; dále se upravuje nepřipustné využití, kde bylo příliš striktně uvedeno „vše ostatní“, přičemž je zřejmé, že nelze v přípustném a nepřipustném využití vyjmenovat vše, proto je na rozhodnutí stavebního úřadu prokázat slučitelnost záměru s hlavním využitím; dále se prvky ÚSES doplňují ve využití ploch NZ, NL a W.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve veřejně prospěšných stavbách v kapitole A7.a zůstává stavba WD2 – ačkoliv jde o už realizovanou stavbu dálnice D3 (jak se konstatuje ve zprávě o uplatňování ÚP), tato je zatím předána do předčasného užívání – jako stávající ji bude možné uvést až po kolaudačním řízení (předpokládá se v prosinci 2016). Jako už realizovaná stavba se vypouští čistírna odpadních vod značená jako WT2. Dále se vypouští veřejné prostranství WP5 vymezené pro místní komunikaci obsluhující čistírnu odpadních vod – byla již realizována. U zbylých VPS se vypouští seznam dotčených pozemků – jde o nadbytečnou informaci, která se uplatní jen u VPS a VPO s předkupním plánem, kde se na základě toho zapisuje předkupní právo do katastru nemovitostí.

V kapitole A7.a se jako veřejně prospěšné stavby přidávají sběrný dvůr a kompostárna. Obě zařízení jsou záměrem obce a jsou promítnuty i do zprávy o uplatňování, na jejímž základě jsou do změny ÚP zapracovány.

V kapitole A7. b se ruší veřejně prospěšné opatření WO – tyto plochy ochranné a izolační zeleně (protihlukový val) jsou už realizovány.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V této kapitole nedochází ke změnám.

9. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územněplánovací činnosti

Zadání požaduje zvážit prodloužení lhůt pro zpracování územních studií. Tak je změnou učiněno. A zároveň mezi tyto plochy byla zařazena i přestavbová plocha P1, která je velmi exponovanou plochou v centru obce a v sousedství zámku. Vzhledem ke změnám v jejím využití (bývalá truhlárna zdemolována) a k vývoji názorů na způsob využití je předepsána studie, která kromě způsobu využití ověří i limity prostorového uspořádání – obě může řešit samotný územní plán jen rámcově.

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V této kapitole dochází k upřesnění. Vzhledem k těsnému sousedství plochy P1 s areálem zámku (jenž je, třebaže nevyhlášen nemovitou kulturní památkou, považován územněanalytickými podklady za významnou kulturní hodnotu – a navíc celé jádrové území obce je urbanistickou hodnotou) je potřeba věnovat zvýšenou péči této ploše. (Proto je pro ni také předepsána územní studie – viz příslušné kapitoly.) Všechny nadzemní stavby uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (definice budovy ve vyhl. č. 268/2009 Sb.) umístěné v této rozlohou limitované ploše (v úvahách je například stavba nového obecního úřadu, ale mohou to být i jiné pro život obce významné stavby) je třeba považovat za urbanisticky i architektonicky významné. V tomto smyslu je územní plán upraven: obecnější pojem „stavby“ je nahrazen „budovou“, a to jen takovou, pro niž je potřeba stavební povolení.

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

Ve zprávě o uplatňování územního plánu se konstatuje postupné naplňování některých zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy pro bydlení se nepožadují a tedy nevymezují. Vymezují se plochy pro výrobu a skladování, jichž má obec nedostatek a které jsou podstatným faktorem v posílení hospodářského pilíře (s vlivem na soudržnost obyvatel).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů.

Změna ÚP řeší zejména trasování koridorů pro plynovod Soběslav–Planá nad Lužnicí (Ep4) a koridor pro elektrické vedení 400 kV Kočín–Mírovka. Oba koridory jsou v aktualizaci ZÚR upraveny a takto převzaty do změny ÚP. Jiné prvky do širších územních vztahů nezasahují.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna územního plánu je řešena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Myslkovic. Zpráva, resp. kapitola vyhodnocení, je členěna do dále uvedených bodů. V nich jsou popsány požadavky ze zprávy o uplatňování i to, jak jsou v návrhu ÚP tyto požadavky splněny.

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

Zpráva konstatuje:

- probíhá zástavba v prolukách v zastavěném území a v několika zastavitelných plochách – lokalitě Z11, Z13 a Z14, Z19; Ano, probíhá zástavba, ale tím nedochází ke změně v územním plánu. Pouze v lokalitě Z19 je jeden z pozemků v katastru nemovitostí už veden jako zastavěný (a tedy zahrnutelný do zastavěného území) a byl ze zastavitelné plochy vyjmut a přeřazen do plochy stabilizované, a do zastavěného území.
- v lokalitě SO1 došlo k demolici hospodářských budov zámeckého areálu – vzhledem k těsné blízkosti zámku jsou regulativy pro danou plochu příliš obecné a hrozí další snížení hodnoty zámku z potenciálně nevhodné výstavby v jeho okolí; Jde o lokalitu P1 (plocha přestavby) zařazenou do ploch s rozdílným způsobem využití označenou SO (plochy smíšené obytné). Regulativy uvedené v územním plánu vystihovaly situaci využívání plochy a její budoucí potenciál v době zpracování ÚP. Ani po demolici hospodářských budov se situace významně nemění. Obec nemá v současné době vyhraněný názor na budoucí využití plochy, resp. tyto názory se vyvíjejí a předpokládají se i v budoucnu změny ve způsobu využití této plochy. Proto není vhodné zpřesňovat relativně obecnou (ale vyhlášece odpovídající) definici plochy smíšené obytné. Územní plán respektuje určité záruky, které zabrání nevhodnému využití, projevující se v tom, že jde o plochu ve vlastnictví obce, že obec pořádá soutěž na využití plochy, že je územním plánem pro plochu (resp. některé na ní umístěné stavby) předepsána účast autorizovaného architekta – a nově se pro plochu předepisuje také vypracování územní studie.
- byla realizována ČOV; Plocha ČOV je vyjmuta z ploch zastavitelných a zahrnuta jako stavová do zastavěného území.
- v aktualizaci ZÚR je nově vymezen koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4; Nové trasování koridoru, které vymezila 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, bylo získáno z geoportálu Jihočeského kraje a zapracováno do změny ÚP.

- v aktualizaci ZÚR je upřesněn koridor ZVN 400 kV Kočín Mírovka (úsek Nedvědice – Košice). Nové trasování koridoru, které vymezila 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, bylo získáno z geoportálu Jihočeského kraje a zpracováno do změny ÚP.

V souladu s novelou zákona č. 103/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky byla provedena revize územního plánu a zpráva uvádí:

- v plochách bydlení je umožněna výstavba staveb pro rodinnou rekreaci – doporučuje se zvážit; Asi pětinu budov v obci představují podle statistických dat domy využívané pro rekreační účely (chalupy). Jde de facto o rodinné domy užívané jiným způsobem než pro trvalé bydlení. Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci mají podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v podstatě shodnou definici a také v plochách bydlení se umístování pozemků staveb pro rodinnou rekreaci podle téže vyhlášky připouští. Z těchto důvodů jsou stavby pro rodinnou rekreaci ve způsobu využití ploch bydlení ponechány, pokud jsou už stabilizované (v zastavěném území), ale umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci se nepřipouští. Stavěny mohou být jen rodinné domy – a jejich způsob využívání (celoročně nebo sezónně, víkendově či jinak přechodně) už územní plán nemůže ovlivnit, a tedy neřeší.
- plocha smíšená SO v bývalém areálu zámku má nedostatečné regulativy, zvážit povinnost zpracování územní studie; O přestavbové ploše P1 je už pojednáno výše. Zpracování územní studie je velmi vhodné a je ve změně ÚP zakotveno.
- ÚP neřeší umístění sběrného dvora a kompostárny; Obě plochy jsou řešeny změnou územního plánu – pro kompostárnu je vymezena plocha Z33 a umístění sběrného dvora se předpokládá v rámci plochy bydlení. Obě zařízení jsou zároveň vymezena jako veřejně prospěšné stavby.
- u ploch veřejných prostranství je nevhodně formulováno podmíněně přípustné využití (výměru celé plochy lze navýšit pouze změnou územního plánu). Podmínka uvedená v podmíněně přípustném využití je ve změně ÚP přeformulována. V žádném případě se nepočítalo se změnou územního plánu v případě potřeby umístění komunikací, jen se konstatuje, že pokud by se umísťovala do této plochy komunikace, pak by nebyl splněn požadavek vyhlášky (komunikace se do plochy nepočítá) a velikost plochy veřejných prostranství vyvolaných vyhláškou by se musela navýšit. (Vše vzniklo na základě stanoviska krajského úřadu, který vyžadoval definitivní grafické vymezení veřejných prostranství vymezených na základě § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je podrobnost pro územní plán zcela nevhodná, která se obvykle řeší požadavkem na zpracování územní studie.)

Další požadavky uvedené ve zprávě:

- zvážit prodloužení lhůty pro pořízení územních studií, které nebyly dosud zpracovány Lhůty pro zpracování územních studií jsou prodlouženy na šest let od vydání změny ÚP.
- zvážit povinnost prověřit územní studii plochu přestavby SO1. Bylo již řešeno výše (jde o plochu P1).

Požadavky obce na řešení ve změně ÚP:

- zvážit možnost umístění kompostárny na ploše ZO u plochy sportovního areálu Na Výhoně Jako plocha Z33 je kompostárna na předmětné ploše vymezena.

- **zvážit rozšíření ploch výroby – najít vhodné umístění (např. v OP ČOV)** Po konzultaci se zadavatelem byly vymezeny tři plochy výroby, jednak jako rozšíření plochy stávající, jednak ve zmíněné lokalitě u čistírny odpadních vod.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Požaduje se respektovat územní podmínky dané platným územním plánem pro využití silných stránek a příležitostí k řešení slabých stránek a hrozeb.

Mezi slabé stránky obce náleží málo výrobních ploch (resp. nízká daňová výtěžnost) a nepříznivé demografické podmínky, slabý zájem o bydlení. Oba tyto problémy změna územního plánu pozitivně ovlivňuje: hospodářské podmínky přímo (návrhem nových ploch) a demografické zprostředkovaně posílením atraktivity obce např. ve vybavenosti potenciálními pracovními příležitostmi.

Dále se v této kapitole uvádí rozdíl mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD (koridor Ep4). To je řešeno v následující kapitole c).

Dále z územně analytických podkladů údajně vyplývají tyto nedostatky územního plánu:

- **Nedostatečně formulované regulativy pro plochy bydlení, plochy smíšené a plochy veřejných prostranství.** Všechna tři témata jsou už řešena – viz výše.
- **V kapitole A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb jsou u veřejně prospěšných staveb uváděna parcelní čísla pozemků.** Čísla parcel jsou u VPS a VPO k vyvlastnění zrušena.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky se obec nachází v rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice. Stavba dálnice D3 je ve správním území Myslkovice již realizována.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve své první aktualizaci:

- upřesňují rozvojovou osu OS6 i na správním území Myslkovice;** Změna územního plánu řeší jen dílčí problematiku neměnicí základní rozvojové ani urbanistické koncepce. Zahrnutí do rozvojové osy se do změny ÚP nepromítá.
- přes správním území obce Myslkovic nově vedou koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí (označen Ep4);** Koridor je do změny ÚP zapracován.
- upřesňují koridor v oblasti elektroenergetiky ZVN 400 kV Kočín Mírovka (úsek Nedvědice – Košice).** Koridor je do změny ÚP zapracován.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nejsou požadovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

Změna č. 1 ÚP je zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a navazujících vyhlášek.

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

Koncepce rozvoje území se nemění. Není požadavek na změnu charakteru obce a změnu veřejné infrastruktury. Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Ve zprávě se požaduje zpracovat následující:

- Navrženým řešením budou v řešeném území změny ÚP respektovány existující hodnoty a limity. Změna ÚP respektuje hodnoty a limity v území. Hodnota zámku je podpořena předpisem územní studie na sousední plochu P1.
- Dle platných ZÚR bude upřesněn koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4. Koridor je do změny ÚP zapracován.
- Budou prověřena možnost umístění kompostárny na ploše ZO u plochy sportovního areálu Na Výhoně. Plocha pro kompostárnu je ve změně ÚP vymezena.
- Bude prověřena možnost rozšíření ploch výroby – najít vhodné umístění (např. v OP ČOV). Jsou vymezeny tři nové plochy výroby.
- Bude prověřena možnost rozšíření plochy Z30 o pozemek parc. č. 1625 k. ú. Myslkovice. Pozemek 1625 je zahrnut do plochy Z30.
- Bude posouzena lokalita pod rybníkem Členovec zda se jedná o lokalitu ohroženou povodněmi. V textu změny ÚP je zvýrazněna potřeba technických úprav na vypouštěcím zařízení rybníku, které může lépe zabezpečit ochranu lokalit pod rybníkem.
- Budou vyhodnoceny a upřesněny regulativy pro jednotlivé plochy, zejména plochy bydlení, plochy smíšené a plochy veřejných prostranství. Tematika je už zmíněna výše.
- Bude upravena textová část kapitola A7. a - Vymezení veřejně prospěšných staveb. Je provedeno, jak je popsáno výše.
- Bude zakresleno a respektováno jako limit OP leteckého koridoru LKTRA 78 Veselí. OP je zakresleno v koordinálním výkresu.
- Na dálnici D3 nebudou umožněna nová přímá dopravní napojení návrhových lokalit. Žádná nová napojení se nenavrhují.
- Návrhové lokality, ve kterých lze umístit objekty podléhají splnění platných hygienických limitů, musí být umístěny mimo zasažené negativní účinky z dopravy z provozu na dálnici D3. Nové plochy pro zmíněné objekty se nenavrhují.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nebyly stanoveny.

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

Požadavky na nové veřejně prospěšné stavby nebyly stanoveny. Textová část platného územního plánu bude upravena – nebude zde uváděn výčet čísel parcelních pro jednotlivé veřejně prospěšné stavby. Výčet parcelních čísel je u VPS a VPO pro vyvlastnění zrušen.

4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plocha P1 smíšená obytná bude navržena k prověření územní studií. Bude prodloužen termín pořízení studie pro plochy Z4, Z20, Z23 a Z29. Je ve změně ÚP zpracováno.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tento požadavek není stanoven.

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

Zde jsou ve zprávě uvedeny požadavky, které jsou a) v souladu s příslušnou legislativou (zejm. vyhláška č. 500/2006 Sb., včetně přílohy č. 7), b) promítnuty do smlouvy o dílo, c) jsou průběžně v každé etapě odevzdání plněny a kontrolovány. To se týká i požadavků, které budou splněny až po vydání této změny: odevzdání dat v podobě CAD nebo GIS a zpracování právního stavu ÚP.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo ve zprávě požadováno.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu

Není požadováno zpracování nového územního plánu – ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou požadovány. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

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

Změna ÚP Myslkovic žádnou takovou záležitost neobsahuje.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách. Všechny zábory jsou v jediném katastrálním území Myslkovice. Čísla záborů ve výkresu B3 odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalé travní porosty	I	V	
Z25	Plochy bydlení	0,03	0,03		0,03		
	Plochy bydlení celkem	0,03	0,03				
Z30	Plochy výroby a skladování	0,63	0,47	0,16		0,63	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalé travní porosty	I	V	
Z31	Plochy výroby a skladování	0,25		0,25	0,25		
Z32	Plochy výroby a skladování	0,33	0,33		0,33		
Plochy výroby a skladování celkem		1,21					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,24	0,83	0,41	0,61	0,63	

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany I a V. K záborům zemědělsky nejkvalitnější půdy dochází v co nejmenší míře – na zemědělský potenciál krajiny nebude mít navržený zábor negativní dopad. Zastavitelné plochy se navrhují v návaznosti na zastavěné území obce.

Zařazení ZPF do BPEJ

zábor	celkový zábor (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území
Z25	0,03	orná půda	72911	I	NE
Z30	0,63	orná půda	76701	V	NE
		trvalý travní porost	76701	V	NE
Z31	0,25	trvalý travní porost	72901	I	NE
			72911	I	NE
Z32	0,33	orná půda	72901	I	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Změna č. 1 územního plánu Myslkovice nemá na areály a objekty zemědělské výroby žádný dopad.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Meliorační zařízení nejsou změnou č. 1 ÚP Myslkovice dotčena.

Údaje o příslušenství k povodí

Vyhodnocené zábory jsou v povodí Myslkovického potoka.

Údaje o ÚSES

Změna č. 1 územního plánu Myslkovice má na základní prvky ÚSES minimální dopad. Vymezení lokality Z30 vedlo k mírné úpravě interakčního prvku IP5.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Obec Myslkovice se rozhodla nabídnout pro výrobu a skladování v 1. změně ÚP několik nevelkých lokalit, neboť Myslkovice mají při navrhovaném nárůstu obyvatel minimální možnosti, kde by mohli najít pracovní příležitosti bez vyjíždky za prací nebo založit své podnikání.

- **Lokalita Z25:** Plocha rozšiřuje původní zastavitelnou plochu projednanou v územním plánu o 290 m², a tím kompenzuje zhoršené využití lokality v důsledku vedení hlavního kanalizačního sběrače z obce do nedaleké čistírny odpadních vod.
- **Lokalita Z30:** Plocha výroby a skladování. Navazuje na nově vybudovanou příjezdovou komunikaci a plochu ČOV. Tím využívá stávající dopravní infrastrukturu a okolí ČOV pro jiné funkce nevhodné. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- **Lokalita Z31:** Plocha výroby a skladování. Rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování i lokalitu Z17/VS z ÚP Myslkovice. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I.
- **Lokalita Z32:** Plocha výroby a skladování. Rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I.

Odůvodnění lokalit Z31 a Z32: Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě* – zde se vymezují nové zastavitelné plochy právě proto, že v obci neexistují pozemky jiné, nezastavěné a nedostatečně využitě v zastavěném území ani stavební proluky a plochy zbořenišť, na nichž by bylo možné záměr uskutečnit (§ 4 odst. 1). Je tedy nezbytné vymezit plochy nové na zemědělské půdě.

Vymezené plochy jen minimálně narušují organizaci ZPF, nenarušují hydrologické poměry a vůbec nezasahují do sítě účelových komunikací (§ 4 odst. 1 c). Odnímá se jen nejnútnejší plocha v rozsahu odpovídajícím budoucímu využití a v rozsahu vhodném z hlediska územního kontextu okolních ploch, vazeb na ostatní plochy, tedy především vazeb na stávající areál, který se tak rozšiřuje (§ 4 odst. 1 d).

Navržené řešení je z hlediska chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5), neboť rozšiřuje stávající areál, vybavený potřebnou dopravní i technickou infrastrukturou. Zakládání nového areálu, vymezení zastavitelných ploch na jiném místě by představovalo v konečném důsledku větší zábory ZPF (kromě samotných zastavitelných ploch výroby a skladů i plochy pro dopravní infrastrukturu, případně další funkce), větší nároky na veřejný rozpočet (§ 19 odst. 1 písm. j stavebního zákona) a větší zásah do charakteru a hodnot území (písm. e tamtéž).

Vzhledem k těmto skutečnostem a vzhledem k disproporcím v pilířích udržitelného rozvoje (viz dále), které je třeba instrumenty územního plánování řešit, zde *veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*.

Rozbor udržitelného rozvoje ve vztahu k lokalitám Z31 a Z32: V územně analytických podkladech ORP Soběslav (3. aktualizace z r. 2014) v rozboru udržitelného rozvoje je pilíř hospodářský (přesněji územní podmínky pro hospodářský rozvoj) hodnocen jako velmi slabý; úbytek obyvatel a ztráta atraktivity bydlení z hlediska absence pracovních příležitostí je formulována ve SWOT analýze jako hrozba. Přitom za silnou stránku obce je považována její příslušnost k rozvojové ose OS6 Praha–České Budějovice, jež by se měla vyznačovat mj. vyšší mírou podnikatelské aktivity – tu však nelze za současného stavu naplnit, neboť obec postrádá dostatečné plochy pro rozvoj funkcí hospodářských, výrobních apod.

Situaci dokumentuje také statistika (sčítání lidu, domů a bytů 2011). Ta sice přiznává slabou validitu zjištěných dat pro velký počet respondentů, kteří tyto údaje nevyplnili, přesto je obecný rámeček znám: v malých obcích nachází pracovní příležitost v místě bydliště přibližně 5 % zaměstnaných.

Myslkovice mají v územním plánu pouze stávající plochu VS (výroby a sklady). Na ní stával kravín (vyhořel, nicméně jeho pozemek je v katastru stále zřejmý (č. parc. 157), nyní je zde hala (č. parc. 176), sloužící k uskladnění sena a slámy. Ve východní části plochy pak funguje pila. K ploše byla v územním plánu přiřčena plocha Z17 situovaná v zastavěném území jako „proluka“.

Ve změně územního plánu č. 1 se obec rozhodla posílit hospodářský pilíř, resp. zlepšit územní podmínky pro jeho další rozvoj, vymezením nových zastavitelných ploch určených pro ekonomické aktivity. Proto se navrhuje lokality Z31 a Z32, které se váží na dosud jedinou plochu VS v obci. Zde se díky rovinné poloze a přímé vazbě na zemědělský půdní fond dá předpokládat také využití pro zemědělství (jako tomu už dnes zčásti je). Navržené plochy jsou plošně limitované, doplňují stávající urbanistickou strukturu (vymezení ploch), těsně navazují na zastavěné území, využívají stávající infrastrukturu – z tohoto hlediska jde o nejvýhodnější řešení, lepší než zakládat novou plochu na jiném místě, v bližším kontaktu s plochami bydlení s rizikem problematických dopravních vazeb atd.

- *Lokalita Z33: Plocha technické infrastruktury (kompostárna) – nepodléhá záboru ZPF (ostatní plocha v KN).*

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond není 1. změnou ÚP Myslkovice dotčen.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	1,76 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokalita Z33, část lok. Z30)	0,55 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	1,21 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	0,58 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	0,63 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V zákonem stanovené lhůtě nebyly obdrženy žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

V zákonem stanovené lhůtě nebyly obdrženy žádné připomínky.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Text je uveden v příloze č. 1. Změny jsou indikovány po levé straně textu, vypuštěný text je vyznačen červeně a je přeškrtnutý, nový text modře s podtržením.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část změny obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

PŘÍLOHA Č. 1: SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN