

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MYSLEJOVICE



TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Zadavatel:	Obec Myslejovice Myslejovice 145, 798 05 Myslejovice IČ: 00288489
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: 219 – 3

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Myslejovice

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice

tel.: +420 773 961 244

e-mail: arch.vavra@gmail.com

Datum: únor 2022

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	5
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	5
B.2. Vyhodnocení souladu.....	9
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	10
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
F. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	17
F.1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	17
F.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	19
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	19
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
H.1. Ochrana veřejného zdraví.....	20
H.2. Obrana státu.....	20
H.3. Požární a civilní obrana.....	20
H.4. Požadavky Ministerstva obrany:.....	20
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	22
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	22
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	22
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	22
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	22
L.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	22
L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně.....	23
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, podmínek pro její umístování.....	26
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny; vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití; územní systém ekologické stability; prostupnost krajiny; protierozní opatření; ochrana před povodněmi; plochy pro rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	27

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch; stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (stanovení výškové regulace zástavby; stanovení intenzity využití pozemků v plochách).....	29
L.7. Odůvodnění 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.....	29
L.8. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29
L.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování; stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	30
L.10. Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.....	30
L.11. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	30
L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv; stanovení jejich možného budoucího využití a stanovení podmínek pro jeho prověření. Návrh lhůt pro vyhodnocení aktualizace. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	30
M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	31
N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	31
N.1. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	31
N.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	31
N.3. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	31
N.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	31
O. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP.....	32
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	32
Q. Vyhodnocení připomínek.....	32

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

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Základní údaje

řešené území	obec Myslejovice
katastrální území	Myslejovice Křenůvky Kobylničky
kód obce (ZUJ)	589748
počet obyvatel	656 (ke dni 31. 12. 2020)
rozloha řešeného území	692 ha
kraj	Olomoucký
obec s rozšířenou působností	Prostějov
obec s pověřeným obecním úřadem	Prostějov

Pramen: ČSÚ, Vybrané údaje za obec

Řešené území se nachází v jižním cípu Olomouckého kraje, v okrese Prostějov.

VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Změna č. 2 ÚP Myslejovice nevytváří požadavky na koordinaci s územím okolních obcí.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 Územního plánu Myslejovice je zpracována na základě požadavků na obsah změny územního plánu pořizované zkráceným postupem obsažených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Myslejovice 2014-2019“ na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 23. 6. 2020. Vyplyvající požadavky byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací požadavků na obsah Změny ÚP uvedených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Myslejovice 2014-2019“. Základní text je reakcí Odůvodnění na požadavky zadání.

AD E.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

- *Vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2 a 3.*
 - Vyhodnoceno v kapitole E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- *Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.*
 - Vyhodnoceno v kapitole E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- *Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.*
 - Změna č. 2 ÚP Myslejovice je v souladu s rozvojovými krajskými dokumenty.
- *Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.*
 - Jsou zaktualizovány.
- *Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.*
 - Požadavky z širších vztahů nevyplyvají.
 - Koordinaci ÚSES dle požadavků ÚAP řešila Změna č. 1 ÚP.
- *Aktualizovat zastavěné území obce.*
 - Je zaktualizováno.
- *Zpracovat rozšíření katastrálního území*
 - V rámci Změny č. 2 ÚP Myslejovice je na základě aktualizace katastrální mapy pův. k. ú. Ostatky u Křenůvek přiřazeno ke k. ú. Křenůvky.
- *Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.*
 - Zastavěné části návrhových ploch jsou v rámci Změny č. 2 ÚP zařazeny do stavu.
- *Provéřit navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov, v případě potřeby zpracovat do změny.*
 - Prověřeno. Principy ochrany krajiny jsou již v územním plánu zohledněny, včetně vymezených přírodních hodnot.
- *Obec požaduje prověření změny funkčního využití stávajících i návrhových ploch bydlení v rodinných domech BV na plochy smíšené obytné SO společně s případnou vhodnou úpravou podmínek využití těchto ploch. Např. žádost o oplocení pozemku parc. č. 246/21 k.ú. Křenůvky.*
 - Veškeré plochy BV se vymezují jako plochy SO, jsou stanoveny vhodnější podmínky využití. Parcela č. 246/21 k. ú. Křenůvky je vymezena jako zastavitelná plocha ZP.

AD E.2.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Katastrální území Myslejovice:

- *požadavek změny funkčního využití pozemku 104/13 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SO.
- *požadavek změny funkčního využití pozemků 39/1, 37/3, 39/3 a 39/2 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou*
 - Záměr byl prověřen, z důvodu nutnosti zachování obdobného rozsahu záboru ZPF však nebyl vyhodnocen jako priorita a není zařazen.
- *požadavek na změnu funkčního využití st. pozemku 229 a pozemku 932/5 na plochu pro bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou.*

- Vymezeno jako stávající plocha SO.
- *požadavek na vymezení pozemku 932/4 jako plochu veřejného prostranství pro zajištění přístupu k pozemkům 229 a 932/5*
 - Vymezeno jako stávající plocha VP.
- *požadavek na návrh plochy pro nakládání s odpady pro účel zbudování obecní kompostárny na pozemcích 775/48, 775/51, 775/10, 775/44, 775/46, 775/47, 775/49, 775/50, 775/52, 775/54, 775/55 a 775/45*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha TX – plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady.

Katastrální území Kobylničky:

- *požadavek na rozšíření návrhové plochy bydlení v rodinných domech Ko2 (případně plochy smíšené obytné) jižním směrem o přibližnou délku 30 m na pozemcích 523/1, 521/1, 502/5 a 502/6*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SO.
- *požadavek na převedení pozemku par. č. 349 z ploch trvalého travního porostu na rekreaci*
 - Nezařazeno vzhledem k přítomnosti OP nadzemního vedení 22 kV a ochranného pásma lesa 50 m.
- *požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 125*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SR.
- *požadavek na přehodnocení etapizace zastavitelné plochy BV Ko6, přesun do I. etapy; rozšíření o pozemky 399/3, 399/4, 439, 440 a 441/4*
 - Plocha Ko6 je převedena do I. etapy, rozšířena požadovaným způsobem. V souvislosti se zařazením plochy je navržena zastavitelná plocha VP pro splnění vyhlášky 501/2006 Sb. § 22 odst. 2.

Katastrální území Křenůvky:

- *požadavek návrhu plochy pro bydlení v rodinných domech, případně plochy smíšené obytné na pozemcích 46/9, 42/1, 42/2, 43/2, 43/1, 44/1, 45/2, 45/1, 37/2, 275, 36/1 a 276/3. Výsledný rozsah návrhové plochy nebo ploch bude mít smysluplné měřítko a návaznost na urbanistickou strukturu obce. Budou respektovány přítomné limity v území, zastavitelné plochy budou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území.*
 - Záměr byl prověřen, z důvodu nutnosti zachování obdobného rozsahu záboru ZPF, přítomnosti ochranného pásma vodního zdroje, aktivní zóny záplavového území i záplavového území Q100 není zařazen.
- *požadavek změny funkčního využití pozemků 627/21 a 627/27 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou*
 - Ponecháno jako stávající plocha ZP, zahrnuto do zastavěného území.
- *požadavek na vyhodnocení a případné zahrnutí pozemků 627/7, 627/5, 627/4, 627/3, 627/12, 627/24, a st. pozemku 137 do zastavěného území*
 - Pozemky č. 137, 627/12 a 627/24 jsou přehodnoceny jako stávající plochy SO, ostatní ponechány jako stávající plocha ZP, zahrnuty do zastavěného území.
- *požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 626/3*
 - Část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha SR.
- *požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 626/4*
 - Nezařazeno vzhledem k přítomnosti OP nadzemního vedení 22 kV a aktivní zóny záplavového území.
- *požadavek změny funkčního využití pozemku 35 a st. pozemku 71 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou.*

- Vymezeno jako plocha přestavby SO. Zařazena je i parcela č. 36/1, která s dotčenými parcelami funkčně souvisí.
- *přřazení katastrálního území Ostatky u Křenůvek do katastrálního území Křenůvky v souvislosti se z menšením vojenského újezdu Březina*
 - Splněno.
- *požadavek změny funkčního využití pozemku o parcelu p. č. 246/21 z pole na zahradu a navrácení do původního stavu, kdy byl v jednom celku s pozemkem p.č. 264/2.*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha ZP.

AD E.3.1.) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU OLOMOUCKÉHO KRAJE, ODBORU STRATEGICKÉHO ROZVOJE KRAJE, Č.J. KUOK 34116/2020/ 7951 ZE DNE 23.3.2020

nutno respektovat:

- *Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3;*
 - Vyhodnoceno v kapitole E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- *Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a;*
 - Vyhodnoceno v kapitole E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- *platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);*
 - Skladebné části ÚSES byly prověřeny, koordinace s navazujícím ÚSES okolních obcí byla vyřešena změnou č. 1.
 - Veřejná infrastruktura nadmístního významu se řešeného území nedotýká.

a dále respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet zejména z:

- *Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;*
 - Prověřeno. Principy ochrany krajiny jsou již v územním plánu zohledněny, provedená koordinace LBK 30a a změny č.2.08 respektuje zásady zadržení vody v krajině a ochranu před erozí.
- *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
 - respektováno
- *Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
 - respektováno
- *Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;*
 - respektováno
- *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.*
 - respektováno

AD E.3.2.) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ AGENTURA HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM, ODBOR SPRÁVY NEMOVITÉHO MAJETKU, ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ SPRÁVY NEMOVITÉHO MAJETKU BRNO Č.J MO 83296/2020

Ve správním území obce Myslejšovice eviduje Česká republika - Ministerstvo obrany pozemek parc. č. 1586/3, zapsaný na LV 6 pro k.ú. Myslejšovice. V platném územním plánu je pozemek umístěn v ploše silnice III. třídy. Žádáme o umístění a stabilizaci pozemku parc.č. 1586/3 do plochy - komunikace účelové.

- Přehodnoceno a vymezeno jako stávající plocha dopravní infrastruktury.

AD E.3.3.) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM MINISTERSTVA OBRANY, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBORNÉHO DOZORU, Č.J. SPMO 1611 151/2020 1150, ZE DNE 12. 3. 2020

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Myslejšovice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

– Viz kap. H.4. Požadavky Ministerstva obrany.

AD E.3.4.) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘIPOMÍNKY Č.J. PVMU 43967/2020 ZE DNE 1. 4. 2020

Doplnění změny územního plánu obce Myslejšovice, katastr Křenůvky o parcelu p. č. 246/21. Jedná se o změnu z pole na zahradu a navrácení do původního stavu, kdy byl v jednom celku s pozemkem p. č. 264/2.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha ZP.

AD E.4.) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Obec požaduje prověření vymezení veřejně prospěšné stavby pro realizaci obecní kompostárny v ploše pro nakládání s odpady na pozemcích 775/48, 775/51, 775/10, 775/44, 775/46, 775/47, 775/49, 775/50, 775/52, 775/ 54, 775/55 a 775/45.

- VPS zpracována v rozsahu návrhové plochy, bude se jednat o provoz komunitní kompostárny.

AD E.5.) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Respektováno s výjimkou požadavku na zpracování a kontrolu změny ÚP v metodice MINIS, což je požadavek nad rámec možností změny ÚP, který by znamenal výrazný zásah do podoby územního plánu a jeho stanovené koncepce. ÚP Myslejšovice není do metodiky MINIS reálně možné přepracovat, tím spíše, že se jedná o změnu ve zkráceném postupu pořízení.

B.2. Vyhodnocení souladu

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změnou č. 2 Územního plánu Myslejovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu.

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

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., Vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

V řešeném území jsou významně zastoupeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Jedná se o území, které je intenzivně zemědělsky využíváno a je charakteristické kvalitou zemědělské půdy v širším okolí. Historicky jsou všechna zastavěná území obcí založena v prostoru, kde je územní rozvoj z dnešního pohledu omezen zemědělskými půdami I. nebo II. třídy ochrany. Největší rozsah těchto půd je v katastru Křenůvky. Z důvodu ochrany zemědělské půdy nebyly akceptovány požadavky na rozvoj zastavitelných ploch, které by nesplňovaly podmínky legislativy, které regulují využití nezastavěného území nebo rozvoj zastavitelných ploch s výrazně nižším veřejným zájmem než je veřejný zájem na ochraně vysoce bonitních půd na veřejný zájem viz (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Přehled dílčích změn vymezených změnou č.2 a jejich rámcové vyhodnocení dopadu do ZPF:

identifikace změny	navrhovaná změna využití	navrhovaná změna - popis	dopad do ZPF
2.01	SO	změna funkčního využití stávající stavby pro rekreaci na plochu smíšenou obytnou. Součástí změny je i uvedení do souladu se skutečným využitím na parcele 36/1	ano
2.02	SO	Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem.	ano
2.03	SO	Jedná se o návrh rozšíření stávající plochy smíšené obytné (již zrealizované zastavitelné plochy Ko2) jižním směrem v místní části Kobylničky. Plocha je vymezena jako nová zastavitelná plocha	ano
2.04	SR	Nová zastavitelná plocha. Jedná se o návrh rozšíření plochy individuální rekreace v místní části Křenůvky (v rámci změny č. 1 ÚP plochy 1.03b) o 15 m pás západním směrem.	ano
2.05	SR	Nová zastavitelná plocha. Jedná se o návrh plochy individuální rekreace v místní části Kobylničky	ano

2.06	ZP	Jedná se o požadavek na vymezení plochy pro zahradu v návaznosti na parcelu 246/2.	ne změna druhu pozemku na zahradu
2.07	TX	Nová zastavitelná plocha. Záměrem je vybudování komunitní kompostárny.	ano
Ko6	SO	Změna č. 2 ÚP Myslejovice přeřazuje a rozšiřuje plochu Ko6 do I etapy. Zastavitelná plocha je odsouhlasená v platném ÚP – návrh změny etapizace z II.do I. etapy	ne
2.08	VP	plocha veřejného prostranství pro plochu smíšenou obytnou plocha Ko6.	ano nová zastavitelná plocha

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby jsou respektovány, nejsou řešením změny č. 2 dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava. Komplexní pozemková úprava je dle dostupné evidence naplánována pro všechny tři katastrální území k zahájení v polovině roku 2021.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 2 územního plánu nemění koncepci řešení ÚSES a nemá dopad na ekologickou stabilitu krajiny.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Sezónní nebo nezařízené komunikace pro přístup k jednotlivým pozemkům nejsou vymezeny, resp. jsou součástí ploch zemědělských, v rámci kterých jsou vymezeny přípustné podmínky pro jejich vymezení, v rámci aktuální potřeby.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území nenarušují realizované plochy meliorací.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, vyhodnocení potřebnosti

identifikace změny	navrhovaná změna využití	navrhovaná změna odůvodnění
--------------------	--------------------------	-----------------------------

2.01	SO	Změna funkčního využití stávající stavby pro rekreaci a souvisejícího pozemku na plochu smíšenou obytnou. Předmětem záboru ZPF jsou pozemky trvalých travních porostů (p.č. 35 a 36/1 v k.ú. Křenůvky), které jsou v současnosti využívány jako související pozemky ke stavbě pro rodinnou rekreaci. Západní část plochy je součástí zastavěného území, východní část (p.č. 36/1) je mimo zastavěné území. Oba pozemky jsou pod společným oplocením k objektu individuální rekreace a jsou integrální součástí zástavby v obci. Územní plán navrhuje změnu funkčního využití na plochu smíšenou obytnou dle skutečného využití. Navrhována je zastavitelná plocha, která však bude i nadále sloužit jako související plocha ke stavebnímu objektu. Dotčeny jsou zemědělské plochy v III. a IV: třídě ochrany bez hospodářského využití. Navrhovaná změna využití nezhorší dostupnost nebo obhospodařovatelnost navazujících ploch.
2.02	SO	Předmětem změny je parcela č.104/13 v k.ú. Myslejovice. Parcela bezprostředně navazuje na zastavěné území, dlouhodobě není k zemědělským účelům využívána a je a je pod společným oplocením se sousední parcelou č. 128/3, která je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná. Důvodem vymezení plochy není další výstavba, ale uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Dotčeny jsou zemědělské půdy IV. třídy ochrany.
2.03	SO	Jedná se o návrh rozšíření stávající plochy smíšené obytné (již zrealizované zastavitelné plochy Ko2) jižním směrem v místní části Kobylničky. Plocha je vymezena jako nová zastavitelná plocha. Do plochy v severní části nepatrně (260m ²) zasahuje půda I. třídy ochrany, která je však pouze enklávou a nemá pro navazující zemědělské plochy, které se nachází v V. třídě ochrany ZPF význam. Z tohoto důvodu převyšuje veřejný zájem na rozvoji obce veřejný zájem na ochraně ZPF v této ploše.
2.04	SR	Nová zastavitelná plocha. Jedná se o návrh rozšíření plochy individuální rekreace v místní části Křenůvky Navrženo je rozšíření o cca 15 m západním směrem. Navržená změna neomezí obhospodařování zemědělských ploch v krajině. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany.
2.05	SR	Nová zastavitelná plocha. Jedná se o návrh plochy individuální rekreace v místní části Kobylničky v ploše zahrady bez hospodářského využití. Navržená změna neomezí obhospodařování zemědělských ploch v krajině. Střet s vymezenou trasou ÚSES z územního plánu je řešen změnou trasování lokálního biokoridoru. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany.
2.06	ZP	Jedná se o požadavek na vymezení plochy pro zahradu v návaznosti na parcelu 246/2. Záměrem je vymežit související nezastavitelnou plochu ke stávající ploše bydlení.
2.07	TX	Nová zastavitelná plocha. Záměrem je vybudování komunitní kompostárny. Dotčeny jsou zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany. Důvodem vymezení plochy je zajištění řízené likvidace biologického odpadu řízeným kompostováním. Navrhovaným řešením nebude narušena prostupnost území nebo obhospodařovatelnost navazujících ploch. Lokalita je dobře dostupná z komunikace, mimo obytné území a je již využívána jako manipulační plocha pro zemědělské účely (hnojiště).
Ko6	SO	Jedná se o přeřazení již odsouhlasené lokality z II. etapy do I. a její rozšíření o cca 0,2500 ha severním směrem, z čehož cca 0,16 ha připadá na zemědělskou půdu I. třídy ochrany.

2.08	VP	<p>Důvodem přeřazení plochy do I. etapy a jejího rozšíření je poptávka po výstavbě v této ploše. Plocha je dlouhodobě využívána pouze extenzivně, je dobře dostupná po obecní komunikaci a byla součástí koncepce rozvoje bydlení v obci, byť v II. etapě rozvoje. Od doby vydání územního plánu je zřejmé, že jsou některé plochy odsouhlasené pro rozvoj obce v dohledné době nevyužitelné a změna č. 2 upravuje koncepci rozvoje tak, že některé takové plochy eliminuje navrací do zemědělských ploch a vymezuje jiné zastavitelné plochy tam, kde je podle aktuálních údajů možnost uspokojit momentální zájem o výstavbu. O dynamice rozvoje a výstavby svědčí již realizované a zastavěné odsouhlasené plochy. Na základě prověření dosavadních požadavků a účelného využití plochy Ko6 je navrhováno její rozšíření. Bez tohoto rozšíření pozbývá vymezená plocha smyslu, jelikož neumožní realizaci záměru tak, aby vzhledem ke svému tvaru účelně maximalizovala poměr výměry a počtu domů. Původní plochu Ko6 není potřeba odůvodnit z hlediska veřejného zájmu převyšujícího veřejný zájem na ochraně půd I. třídy ochrany, rozšíření plochy je ve veřejném zájmu z důvodu zachování koncepční kontinuity s vydanou ÚPD a dotažení smyslu dokumentace až k realizaci konkrétního dlouhodobě předpokládaného záměru.</p> <p>K ploše Ko6 je vedena příjezdová obecní cesta, která je navržena k rozšíření pro její obsluhu a tím byla naplněna podmínka vyhlášky 501/2006 Sb. § 22.</p>
------	----	---

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj obce se v návaznosti na zastavěné území obce nenachází. Část rozvojových ploch (pro rekreaci) je vymezeno na plochách PUPFL.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: asanace nebyla v souladu s platným zadáním změny č. 2 navržena.

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

Od doby vydání územního plánu a změny č. 1 již bylo zcela nebo částečně zastavěno:

- M1 (část) – část dosud nezastavěné plochy je navržena ke zrušení (cca 0,8 ha)
- M2 (část) – zbývající část rozdělena na plochy M2a a M2b
- M4 (část)
- M6
- M10
- M11
- 1.01b
- 1.03a
- 1.03b
- Ko2
- Ko7
- Kr11

Zastavitelné plochy byly za sledované období zastavěny takto:

- SO plochy smíšené obytné byly zastavěny na výměře cca 0,54 ha, což z celkové plochy 2,17 ha činí cca 25 %.
- BV plochy bydlení v rodinných domech jejich celková výměra činí v I. etapě 7,12 ha, doposud bylo zastavěno 1,65 ha, což činí cca 23,17 %.

- OV plochy občanského vybavení jejich celková výměra činí 0,34 ha, doposud bylo zastavěno 0,23 ha, což činí cca 68 %.
- SR plochy sportu a rekreace jejich celková výměra činí 3,49 ha, plochy nebyly doposud zastavěny.
- V plochy výrobní - jejich celková výměra činí 0,43 ha, výstavba nebyla zahájena.
- T plochy pro technickou vybavenost - jejich celková výměra činí 0,38 ha, výstavba nebyla zahájena.
- VP plochy veřejných prostranství - výměra činí 0,03 ha, plocha nebyla zastavěna.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části a grafické příloze záboru ZPF.

Etapizace výstavby: není navržena.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy s dopadem do PUPFL.

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy s dopadem do ploch PUPFL. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy 2.01, 2.04, 2.05 a 2.07.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

označení plochy nebo koridoru	navržené využití	celková výměra [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	zábor zemědělského půdního fondu [ha]					odhad výměry záboru, kde bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	informace o existenci závlah nebo odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3, odst. 1 písmeno g)	odsouhlasen o v platném ÚP
				I.	II.	III.	IV.	V.					
2.01	SO - plocha smíšená obytná	0,1339	0,1289			0,0910	0,0379		0	ne	ne		
2.02	SO - plocha smíšená obytná	0,0376	0,0376				0,0376		0	ne	ne		
2.03	SO - plocha smíšená obytná	0,1289	0,1289	0,0261				0,1028	0	ne	ne		
2.04	SR – plochy sportu a rekreace	0,0427	0,0427					0,0427	0	ne	ne		
2.05	SR – plochy sportu a rekreace	0,0616	0,0616					0,0616	0	ne	ne		
2.06	ZP – sady, zahrady	0,8193	0,8193	0,8193					0	ne	ne		
2.07	TX – plochy technické infrastruktury nakládání s odpady	0,7702	0,7702			0,0555		0,7147	0	ne	ne		
Ko6	SO - plocha smíšená obytná	0,6640	0,6640	0,4288				0,2352	0	ne	ne		0,4089
2.08	VP – plochy veřejných prostranství	0,0985	0,0438	0,0438					0	ne	ne		
Celkový součet		2,7567	2,6970	1,3180	0	0,1465	0,0755	1,157	0				0,4089

Kompenzace záboru ZPF:

část M1	0,7818	0,7818			0,4766		0,3051						
M5	0,0974	0,0974	0,0517	0,0457									
část Kr1a	0,0825	0,0825			0,0825								
část Kr2	0,0968	0,0968			0,0968								
Celkový součet	1,0585	1,0585	0,0517	0,0457	0,6559	0	0,3051						

Celkový součet záboru ZPF bez plochy zahrady ZP 2.06 a plochy technické infrastruktury TX 2.07 činí 1,1075 ha. Kompenzace záboru činí 1,0585 ha, tedy o 0,049 ha méně. V tomto ohledu Změna č. 2 ÚP Myslejšovice představuje srovnatelný dopad do záboru ploch ZPF.

E. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Změna č. 2 Územního plánu Myslejovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále v textu jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 Územního plánu Myslejovice respektuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2 *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Myslejovice, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(AD 14) Řešení změny neovlivňuje civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna ÚP je navržena s ohledem na přírodní hodnoty území a jedinečný ráz urbanistické struktury obcí i krajiny.

(AD 14a) V rámci řešení změny územního plánu je dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy. Změna č. 2 v maximální míře eliminuje dopad do chráněných půd. Tyto půdy jsou dotčeny převážně okrajově, bez dopadu do hospodářských ploch, které by byly rozvojem obce narušeny. Do chráněných půd zasahuje návrh plochy sadů a zahrad, dále v zanedbatelné míře zastavitelná plocha 2.06 a rozšíření zastavitelné plochy Ko6. Nezbytný rozvoj je řádně odůvodněn.

(AD 18) Změna územního plánu rozvíjí obce v návaznosti na jejich historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obcí, což následně umožňuje zvýšení jejich konkurenceschopnosti.

(AD 20) Rozvoj v rámci změny územního plánu není navržen tak, aby výrazně ovlivnil charakter krajiny.

(22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly zachovány.

(26) Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy, které by byly ohroženy rizikem záplavy. Částečně je zasažena plocha 2.04, která je vymezena pro rozšíření stávající plochy individuální rekreace.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešené změně územního plánu:

- Řešené území neleží v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území není součástí rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- Řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Změna č. 2 Územního plánu Myslejovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (dále v textu jen „ZÚR OK“). Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).

Pro Změnu č. 2 Územního plánu Myslejovice nevyplývají žádné specifické požadavky, které by bylo třeba v rámci změny ÚP zapracovat.

V Řešeném území se nenacházejí plochy nebo koridory nadmístního významu.

F. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

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 č. 2 ÚP Myslejovice zohledňuje aktuální potřeby v území, čímž vytváří reálné předpoklady pro výstavbu. Nejedná se o takové změny, které by narušily vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného 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.

- Změna č. 2 ÚP Myslejovice je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, řešené změny jsou výsledkem soustavného a komplexního řešení potřeb a problémů v území. K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

(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.

- Změna č. 2 ÚP Myslejovice neovlivňuje kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Návrhem je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a nezastavěné území.
- Zastavitelné plochy změny jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(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.

- Změna č. 2 ÚP Myslejovice neupravuje podmínky využití ploch nezastavěného území.

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

- Stav území byl v procesu tvorby ÚP prověřen a posouzen. Byly stanoveny i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Změna č. 2 ÚP Myslejovice tyto hodnoty neovlivňuje.

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

- Změna č. 2 ÚP Myslejovice stanovenou koncepci nemění s výjimkou přeřazení ploch pro bydlení BV do ploch smíšených obytných SO.

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,

- Potřeba všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i hospodárné využívání.

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

- Změna ÚP mění podmínky využití ploch smíšených obytných SO a stanovuje vhodné podmínky prostorového uspořádání.

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

- Stanoveno v rámci ÚP v podmínkách pro využití ploch, Změna č. 2 upravuje podmínky využití ploch smíšených obytných SO.

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

- V rámci Změny č. 2 je navrženo přeřazení zastavitelné plochy Ko6 do I. etapy jako reakce na aktuální stavební záměry v území.

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

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Myslejovice.

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

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Myslejovice.

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

- Stanoveno v rámci ÚP v podmínkách pro využití ploch, Změna č. 2 přeřazuje plochy pro bydlení BV do ploch smíšených obytných SO, upravuje podmínky jejich využití. Vzniká potenciál pro širší možnosti využití území při zachování kvality bydlení.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Myslejovice.

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

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Myslejovice.

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,

- Změny byly vyhodnoceny z hlediska vlivu na území.

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

- Řešení změny je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle

přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyhlásil.

- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno.

F.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

A) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU:

Jsou zpracovány takové změny, které nemají negativní dopad na přírodní hodnoty a krajinný ráz

Jsou respektovány přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Územní studie krajiny pro SO ORP Prostějov identifikuje na území obce jako přírodní hodnotu významný krajinný prvek Prameniště pod Alojzovem a nivy vodohospodářsky významných toků a nivy drobných vodotečí. VKP Pod Alojzovem je součástí kostry přírodních ploch v území, které již byly zohledněny při řešení koncepce územního plánu. Změna územního plánu č. 2 nenavrhuje změnu koncepce řešení krajiny nebo využití území a nevymezuje žádné změny podmínek využití ploch, které by tyto přírodní hodnoty ohrozily.

B) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT:

Změna č. 2 ÚP Myslejovice neovlivňuje kulturní hodnoty v území.

Jsou respektovány kulturní hodnoty s legislativní ochranou.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT:

Řešením změny jsou respektovány civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

Nové zastavitelné obytné plochy jsou navrženy v takových částech obcí, kde se nachází minimum negativních vlivů, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky. Změna ÚP navrhuje přehodnocení ploch určených pro bydlení jako plochy smíšené obytné, jsou stanoveny podmínky využití, které řeší potenciální vznik negativních vlivů na životní prostředí. Změna ÚP navrhuje plochu pro komunitní kompostárnu v dostatečné vzdálenosti od zástavby.

E) POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Myslejovice je navržena s ohledem na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Mimo zastavěné území je navržena plocha pro komunitní kompostárnu TX 2.07, a to z důvodu potenciálních negativních vlivů z provozu na obytnou zástavbu. Mimo zastavěné území je navržena i plocha pro individuální rekreaci SR 2.05.

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

Změna č. 2 ÚP Myslejovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana veřejného zdraví

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

H.2. Obrana státu

Příslušná ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

H.3. Požární a civilní obrana

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

H.4. Požadavky Ministerstva obrany:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Zájmové území Vojenského újezdu Březina, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Březina. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 108:

- 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 a rekonstrukce vedení vn a vvn;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;

- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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 vydat územní rozhodnutí 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 - ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území objektů důležitých pro obranu státu – vodní cvičiště Myslejovice a komunikace Dědice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 107.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 73.

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)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

Požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Myslejovice na udržitelný rozvoj území nebyly v zadání uplatněny. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

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

Nebylo uplatněno.

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

Nebylo uplatněno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci Změny č. 2 ÚP Myslejovice je na základě aktualizace katastrální mapy pův. k. ú. Ostatky u Křenůvek přiřazeno ke k. ú. Křenůvky. V rámci Změny ÚP dochází k aktualizaci zastavěného území.

L.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

Základní koncepce rozvoje obce a ochrany hodnot se nemění.

Hlavní cíle rozvoje obce

Změna č. 2 ÚP Myslejovice je v souladu se hlavními cíly rozvoje obce. Dílčí změny základní koncepci rozvoje obce neovlivňují.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

Změna č. 2 ÚP Myslejovice je v souladu se cíly ochrany a rozvoje obce.

Kvantifikace navrženého rozvoje

V rámci Změny č. 2 ÚP Myslejovice dochází k aktualizaci zastavěného území, na základě které jsou návrhové plochy 1.01b, 1.03a, 1.03b, Kr11, část M1, část M2, část M4, M6, M10, M11, Ko2 a Ko7 zařazeny do stavových ploch. Na základě požadavků obsahu změny a aktualizace zastavěného území dochází také k přehodnocení způsobu využití části zastavěného území Křenůvek. Do stavových ploch SO je zařazena parcela 932/5 a 229 v k. ú. Myslejovice. Zbývající část návrhové plochy M2 je rozdělena na plochy M2a a M2b. Návrhová plocha Ko6 je přefazena do I. etapy, dochází ke zvětšení jejího rozsahu. Jsou navrženy plochy SO 2.01-2.03, SR 2.04 a 2.05, ZP 2.06, TX 2.07, VP 2.08. Jako kompenzace za zábor ZPF je zrušena část návrhové plochy M1, M5, část Kr1a, část Kr2. Veškeré plochy pro bydlení s výjimkou ploch pro bydlení v bytových domech jsou v rámci Změny č. 2 ÚP přeřazeny mezi plochy smíšené obytné.

Dále viz kap. M. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Časový průběh navrženého rozvoje

Změna č. 2 ÚP řeší dosavadní naplňování potenciálu vymezených zastavitelných ploch, respektive potenciál k jejich realizaci. V rámci přehodnocení jejich využitelnosti jsou některé plochy vypuštěny (část návrhové plochy M1, M5, část Kr1a, část Kr2), aby byla umožněna realizace momentálně reálných záměrů v území. Změna č. 2 ÚP Myslejovice přeřazuje a rozšiřuje plochu Ko6 do I etapy z důvodu existence reálné poptávky po výstavbě v této ploše. K ploše Ko6 je vedena příjezdová obecní cesta, návrh zastavitelné plochy VP 2.08 představuje její rozšíření, aby byla naplněna podmínka vyhlášky 501/2006 Sb. § 22.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně**Urbanistická koncepce**

V rámci Změny č. 2 ÚP Myslejovice jsou plochy pro bydlení BV přeřazeny do ploch smíšených obytných SO. Vzhledem k velikosti řešeného území není výhodné funkční plochy příliš fragmentovat. Vymezení ploch smíšených obytných nabízí širší možnosti využití území se schopností flexibilně reagovat na lokální poptávku bez nutnosti pořizování změn ÚP, což obec ztraktivňuje z hlediska podnikatelských příležitostí. Upravené podmínky využití ploch chrání kvalitu bydlení v těchto plochách.

V rámci Změny č. 2 ÚP Myslejovice dochází k aktualizaci zastavěného území, na základě které jsou návrhové plochy 1.01b, 1.03a, 1.03b, Kr11, část M1, část M2, část M4, M6, M10, M11, Ko2 a Ko7 zařazeny do stavových ploch. Na základě požadavků obsahu změny a aktualizace zastavěného území dochází také k přehodnocení způsobu využití části zastavěného území Křenůvek. Do stavových ploch SO je zařazena parcela 932/5 a 229 v k. ú. Myslejovice. Zbývající část návrhové plochy M2 je rozdělena na plochy M2a a M2b. Návrhová plocha Ko6 je přefazena do I. etapy, dochází ke zvětšení jejího rozsahu. Jsou navrženy plochy SO 2.01-2.03, SR 2.04 a 2.05, ZP 2.06, TX 2.07, VP 2.08. Jako kompenzace za zábor ZPF je zrušena část návrhové plochy M1, M5, část Kr1a, část Kr2. Veškeré plochy pro bydlení s výjimkou ploch pro bydlení v bytových domech jsou v rámci Změny č. 2 ÚP přeřazeny mezi plochy smíšené obytné.

Předmětem změny tedy nejsou zásadnější zásahy do urbanistické struktury obce. Dílčí změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí. Je především respektován základní požadavek na uchování původní ucelené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obcí. Obec je změnou dále rozvíjena jako urbanizovaný celek. Mimo zastavěné území je navržena plocha pro komunitní kompostárnu TX 2.07, a to z důvodu potenciálních negativních vlivů z provozu na obytnou zástavbu. Mimo zastavěné území je navržena i plocha pro individuální rekreaci SR 2.05.

Navržené zastavitelné plochy

Změna č. 2 ÚP Myslejovice nově navrhuje:

ID	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
2.02	SO	Jedná se o legalizaci stavu, parcela bezprostředně navazuje na zastavěné území, je pod společným oplocením se sousední parcelou č. 128/3, která je vymezena jako stávající plocha smíšená obytná. Návrh plochy nepředstavuje navýšení nároků na veřejnou infrastrukturu. Nepředpokládá se výstavba RD. Lokalita bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu.	<ul style="list-style-type: none"> vzdálenost 50 m od okraje lesa
2.03	SO	Jedná se o návrh rozšíření stávající plochy smíšené obytné (již zrealizované zastavitelné plochy Ko2) jižním směrem. Do plochy v severní části nepatrně zasahuje půda I. třídy ochrany, která je však prakticky neobhospodařovatelná, mimo zastavěné území se jedná o cca 5 m zbytkový pás. Z tohoto důvodu převyšuje veřejný zájem na rozvoji obce veřejný zájem na ochraně ZPF v této ploše. Lokalita bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu přes stávající plochu SO.	<ul style="list-style-type: none"> částečně půda I. třídy ochrany
2.04	SR	Jedná se o návrh rozšíření legalizované plochy individuální rekreace (v rámci změny č. 1 ÚP plochy 1.03b) o 15 m pás západním směrem. Napojení na veřejnou infrastrukturu bude řešeno lokálně.	<ul style="list-style-type: none"> záplava Q₁₀₀ vzdálenost 50 m od okraje lesa
2.05	SR	Jedná se o návrh plochy individuální rekreace. Napojení na veřejnou infrastrukturu bude řešeno lokálně.	<ul style="list-style-type: none"> vzdálenost 50 m od okraje lesa pásmo ochrana prostředí kolem ČOV - návrh
2.06	ZP	Jedná se o požadavek na vymezení plochy pro zahradu v návaznosti na parcelu 246/2. Plocha je rozšířena k okraji východní hranice zastavěného území z důvodu smysluplného funkčního využití vzniklé proluky. Nepředpokládá se napojení na veřejnou infrastrukturu.	
2.07	TX	Jedná se o požadavek na vybudování komunitní kompostárny. Záměr je navržen v dostatečné vzdálenosti od zástavby. Napojení na dopravní infrastrukturu řešeno lokálně. Bez napojení na technickou infrastrukturu.	<ul style="list-style-type: none"> vzdálenost 50 m od okraje lesa
Ko6	SO	Změna č. 2 ÚP Myslejovice přerázuje a rozšiřuje plochu Ko6	

ID	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
2.08	VP	do I etapy z důvodu existence reálné poptávky po výstavbě v této ploše. Část plochy Ko6 se nachází na půdě I. třídy ochrany. Jedná se o rozšířenou plochu z platné ÚPD. Rozšíření plochy reflektuje existující záměr, bez rozšíření pozbývá vymezená plocha smyslu, jelikož neumožní realizaci záměru. Původní plochu Ko6 není potřeba odůvodnit z hlediska veřejného zájmu převyšujícího veřejný zájem na ochraně půd I. třídy ochrany, rozšíření plochy je ve veřejném zájmu z důvodu zachování koncepční kontinuity s vydanou ÚPD a dotažení smyslu dokumentace až k realizaci konkrétního dlouhodobě předpokládaného záměru. Na dotčených pozemcích je pouze travní porost. Žádný z uvedených pozemků se doposud nevyužil, nevyužívá, ani se neplánuje, že by se někdy v budoucnu využil pro účely pěstování jakékoliv obiloviny, či rostliny. Na okolních pozemcích, které se nachází na úrovni dotčených pozemků se také nepěstuje žádná plodina a některé z nich jsou již evidovány jako zahrada. K ploše Ko6 je vedena příjezdová obecní cesta, návrh zastavitelné plochy VP 2.08 představuje její rozšíření, aby byla naplněna podmínka vyhlášky 501/2006 Sb. § 22.	<ul style="list-style-type: none"> • půda I. třídy ochrany • OP VZ II. stupně • vodovod

V rámci aktualizace zastavěného územní dochází ke zrušení návrhových ploch a jejich převedení do stavu:

- část plochy M1
- část plochy M2 (zbývající část rozdělena na plochy M2a a M2b)
- část plochy M4
- plocha M6
- plocha M10
- plocha M11
- plocha 1.01b
- plocha 1.03a
- plocha 1.03b
- plocha Ko2
- plocha Ko7
- plocha Kr11

Jako kompenzace za zábor ZPF je zrušena část návrhové plochy M1, M5, část Kr1a, část Kr2.

Plochy přestavby

Změna č. 2 ÚP Myslejovice navrhuje plochu přestavby:

ID	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
2.01	SO	Jedná se o změnu funkčního využití stávající stavby pro rekreaci na plochu smíšenou obytnou. Součástí je i legalizace využití na parcele 36/1. Bez změn napojení na veřejnou infrastrukturu.	<ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 50 m od okraje lesa

Plochy sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně zůstává nezměněna.

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, podmínek pro její umístování**KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 2 ÚP Myslejovice stávající dopravní skelet zachovává, doplňuje jej pouze o plochu VP 2.08 pro zajištění obsluhy pro rozšířenou plochu Ko6.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna ÚP vymezuje plochu pro komunitní kompostárnu – TX 2.07 v k. ú. Myslejovice. Plocha je navržena v dostatečné vzdálenosti od zástavby, a to z důvodu potenciálního vzniku negativních vlivů z provozu.

Koncepce technické infrastruktury, která je stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Zastavitelné plochy řešené změnou č. 2, budou napojeny ze stávajících či navržených inženýrských sítí dle schváleného územního plánu. Odkanalizování lokalit, které nejsou zahrnuty do koncepce schváleného ÚP, je navrženo řešit lokálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV - vždy v souladu s platnou legislativou). Hospodaření s dešťovou vodou (HDV) bude řešeno rovněž dle platné legislativy.

Změnou č. 2 je, v souvislosti s požadavkem zadání, aktualizována technická infrastruktura dle poskytnutých územně analytických podkladů.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.**Potřeba el. příkonu:**

- Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.
- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

- Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu

Číslo	Rozdílný způsob využití	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
2.01	SO	1	3	0,54	0,54	2	1,2
2.02	SO	0	0	0	0	0	0
2.03	SO	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Číslo	Rozdílný způsob využití	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Ko6	SO	6	12	2,16	2,16	12	7,2

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy základního občanského vybavení jsou respektovány s výjimkou parcel č. 229 a 932/5 v k. ú. Myslejovice. Tyto parcely byly mylně vymezeny jako plochy občanské vybavenosti. Změna ÚP je zařazuje mezi plochy smíšené obytné. V rámci aktualizace zastavěného území je zastavitelná plocha M11 zařazena do stavu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 ÚP Myslejovice stávající dopravní skelet zachovává, doplňuje jej pouze o plochu VP 2.08 pro zajištění obsluhy pro rozšířenou plochu Ko6.

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny; vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití; územní systém ekologické stability; prostupnost krajiny; protierozní opatření; ochrana před povodněmi; plochy pro rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky i svodnice jsou respektovány.

Vodní toky a plochy

Vodní toky

ID vodního toku	Název toku	Správce toku
10100136	Brodečka (Drahanský potok)	Povodí Moravy, s.p.
10191007	*	Povodí Moravy, s.p.
10206006	Křenůvský potok	Lesy ČR, s.p.
10204389	*	Lesy ČR, s.p.
15000733	*	správce se neurčuje
10187859	*	Ministerstvo obrany ČR
10197384	*	Povodí Moravy, s.p.

Nádrže

- V řešeném území se nachází vodní plocha – bezejmenný rybník.

Zdůvodnění:

- V rámci řešení změny č. 2 nejsou navrhovány nové vodní plochy.

B) SADY, ZAHRADY

Změnou č.2 je navrženo rozšíření těchto ploch jako nestavebních částí souvisejících ploch pro bydlení nebo smíšené plochy obytné.

C) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské jsou stabilizované.

D) PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou stabilizované.

VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Nejsou změnou č. 2 vymezeny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení ÚSES je beze změny. Změna č. 2 řeší místní úpravu trasování lokálního biokoridoru LBK 30a.

V kolizi s lokálním biokoridorem LBK 30a vymezeným v platném územním plánu v jihozápadní části řešeného území je záměr na změnu využití parcely (zahrada) na plochu sportu a rekreace (SR). Záměr je vymezen v rámci dílčí změny 2.05.

Vymezený lokální biokoridor prochází ve směru východ – západ přes ornou půdu (neexistující část biokoridoru) a lesní plochy (západní část), kde přechází na území sousední obce. Ve střední části biokoridor využívá extenzivně využívaných zahrad, které vykazují znaky postagrárních lad a doplňují tak pestrost a druhovou rozmanitost v území a slouží jako refugium pro druhy polní zvěře a druhy hmyzu. Z toho důvodu byl biokoridor trasován do tohoto prostoru. Dalším důvodem trasování biokoridoru v tomto území, a to zejména jeho neexistující části, je potřeba řešit protierozní opatření v krajině. Trasa biokoridoru dělí svažité plochy orné půdy a v případě jeho realizace dojde k předělení a zkrácení spádnic (odtokové linie), a tím ke snížení odnosové síly proudící vody.

Změna č. 2 prověřila možnost úpravy trasování lokálního biokoridoru. Biokoridor je vymezen v rámci mezofilních stanovišť normální hydrické řady. Jeho trasováním v údolnici jižně od plochy 2.05 by byly porušeny principy reprezentativnosti a návaznosti stanovišť. V údolnici se nachází odlišné stanovištní podmínky, zejména hydrické. Obdobné stanovištní podmínky reprezentativní pro daný biokoridor se nachází při změně trasování severním směrem. Z důvodu zachování protierozní funkce biokoridoru je měněna pouze nezbytně nutná část tak, aby bylo zajištěno optimální dělení délkou spádnic.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by narušily nebo omezily prostupnost krajiny. Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství zajišťující obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostupnost krajiny.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 2 se nedotýká protierozních opatření.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č. 2 se nedotýká ochrany před povodněmi.

Lokalita 2.04 částečně zasahuje do záplavového území Brodečky. Záplavové území bylo stanoveno Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, č.j. KÚOK 1529/2011 ze dne 8.2. 2011.

Jedná se o návrh rozšíření legalizované plochy individuální rekreace (v rámci změny č. 1 ÚP plochy 1.03b) o 15 m pás západním směrem.

V případě návrhu objektů, které budou umístovány v záplavovém území Brodečky, nebude realizováno podsklepení a kóta podlah obytných místností v přízemí těchto objektů bude výškově osazena dostatečně vysoko (určí správce vodního toku) nad hladinou Q_{100} . Spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobě působení vody

Nejsou navrhována žádná opatření. Umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh konkrétních protipovodňových opatření bude řešen podrobnější dokumentací.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Změna č. 2 ÚP Myslejovice vymezuje dvě plochy pro rekreaci, plocha 2.04 rozšiřuje zastavitelnou plochu 1.03b (která je v rámci aktualizace zastavěného území převedena mezi stavové plochy) o cca 15 m pás. Dále je navržena plocha 2.05 v k. ú. Kobylničky.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce řešení je beze změny.

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch; stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (stanovení výškové regulace zástavby; stanovení intenzity využití pozemků v plochách)

Změna ÚP vymezuje novou plochu TX – plochu technické vybavenosti – nakládání s odpady, určenou pro realizaci komunitní kompostárny. Stanovené podmínky využití plochy zajišťují realizaci pouze uvedeného záměru.

Změna ÚP přehodnocuje veškeré plochy pro bydlení (s výjimkou ploch pro bydlení v bytových domech) jako plochy smíšené obytné. S ohledem na velikost řešených obcí, u kterých není účelné zastavěné území příliš funkčně fragmentovat, se jedná o smysluplnější regulaci umožňující širší možnosti využití a flexibilnější reakci na poptávku po využití území z hlediska podnikatelských aktivit, což zvyšuje atraktivitu obce. Podmínky využití ploch smíšených obytných jsou stanoveny tak, aby bylo zabráněno vzniku možných nežádoucích negativních vlivů z provozu.

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

V rámci Změny č. 2 ÚP je na základě povahy záměru jako VPS č. 20 na k. ú. Myslejovice vymezena plocha TX 2.07 – technická infrastruktura – nakládání s odpady, určená pro provoz komunitní kompostárny.

L.8. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

L.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování; stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

Takové plochy nebo koridory nejsou navrženy.

L.10. Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.

Nejsou navrženy.

L.11. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nejsou navrženy.

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv; stanovení jejich možného budoucího využití a stanovení podmínek pro jeho prověření. Návrh lhůt pro vyhodnocení aktualizace. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou navrženy.

Změna č. 2 ÚP Myslejovice přeřazuje a rozšiřuje plochu Ko6 do I etapy z důvodu existence reálné poptávky po výstavbě v této ploše. Plocha pochází z platné ÚPD, plocha je upravena z důvodu zachování koncepční kontinuity s vydanou ÚPD a dotažení smyslu dokumentace až k realizaci konkrétního dlouhodobě předpokládaného záměru, bez rozšíření pozbývá vymezená plocha smyslu. Na dotčených pozemcích je pouze travní porost. Žádný z uvedených pozemků se doposud nevyužil, nevyužívá, ani se neplánuje, že by se někdy v budoucnu využil pro účely pěstování jakékoliv obiloviny, či rostliny. Na okolních pozemcích, které se nachází na úrovni dotčených pozemků se také nepěstuje žádná plodina a některé z nich jsou již evidovány jako zahrada.

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

M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změna č. 2 ÚP Myslejovice aktualizuje zastavené území dle skutečného využití pozemků, přehodnocuje funkční využití všech ploch pro bydlení, které přeřazuje do ploch smíšených obytných s vhodně stanovenými podmínkami využití tak, aby umožnila efektivnější a flexibilnější využití zastavěného území při záruce ochrany kvality bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice navrhuje nové plochy pro bydlení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, v rámci možností navrhuje rozšíření ploch pro rekreaci. Návrh nových zastavitelných ploch je kompenzován vypuštěním nebo zmenšením existujících zastavitelných ploch, které nejsou z dlouhodobého hlediska využitelné, a to i z důvodu přítomnosti limitů v území. Řešení změny ÚP představuje optimalizaci možností funkčního využití území v reakci na aktuální poptávku, je tedy obecně prospěšné.

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu zejména:

N.1. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole *E. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

N.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole *F. podkapitole F.1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování*, této textové části *Odůvodnění*.

N.3. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

N.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Myslejšovice je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997

Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

O. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP

Obec Myslejovice má platný územní plán (dále jen „územní plán“) vydaný usnesením Zastupitelstva obce Myslejovice v roce 2018. V březnu roku 2020 byl vypracován návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Myslejovice (dále jen ZOUÚP). Návrh byl veřejnoprávně projednán a upraven dle výsledků projednávání do podoby ZOUÚP a ZOUÚP byla schválena v Zastupitelstvu obce Myslejovice v červnu 2020. Na základě požadavků ze ZOUÚP bylo nutno přistoupit k pořízení Změny č. 2 Územního plánu Myslejovice (dále jen Změna č. 2) zkráceným postupem. Dne 8. 7. 2020 byla předána schválená ZOUÚP Ing, arch. Martinu Vávrovi, se kterým má obec smlouvu na zpracování dokumentace Změny č. 2. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 2 ve smyslu ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona byl zvolen zastupitel Hubert Funk.

Předmětná změna bude pořízena zkráceným postupem.

Zpracovatel předal návrh Změny č. 2 pořizovateli dne v říjnu 2021 a následně bylo oznámeno veřejnou vyhláškou řízení o návrhu Změny č. 2 pořizované zkráceným způsobem v souladu s §§ 52 a 55b. Bylo oznámeno veřejné projednávání s odborným výkladem projektanta, které proběhlo 7. 12. 2021 v zasedací místnosti obecního úřadu v Myslejovicích. Návrh Změny č. 2 byl vystaven k nahlédnutí od 6. 11. 2021 do 14. 12. 2021. Veřejná vyhláška upozorňovala dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného jednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námitku, ve které museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí (dokladující dotčená práva) a vymezit území dotčené námitkou, své připomínky mohly uplatnit i sousední obce.

Pořizovatel provedl dne 5. 10. 2021 s určeným zastupitelem vyhodnocení stanovisek DO, připomínky ani námítky nebyly podány. Bylo podáno 5 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko nadřízeného orgánu a 1 připomínka. Námítky nebyly podány.

Dne 21. 1. 2022 obdržel pořizovatel stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, že lze pokračovat v pořizování změny č. 2 ÚP Myslejovice v souladu s ust. § 55b, odst. 10 stavebního zákona a předložit dokumentaci Změny č. 2 Územního plánu Myslejovice Zastupitelstvu obce Myslejovice k vydání.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly podány.

Q. Vyhodnocení připomínek

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP MYSLEJOVICE

Připomínka č. 1

evidováno pod č.j.: PVMU 147994/2021 ze dne 10. 11. 2021

Podávající: České Radiokomunikace, a.s.

Skokanská 2117/1

169 00 Praha 6-Břevnov

evidováno pod zn. UPTS/OS/289598/2021

K Vaší žádosti Vám po prošetření aktuálního stavu sdělujeme, že na Vámi vyznačeném území nedojde ke styku s žádným podzemním ani nadzemním vedením/zařízením v naší správě.

Z hlediska stávajících zájmů Českých Radiokomunikací a.s. nemáme ke shora uvedenému záměru žádné námitky či připomínky.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.