

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLEJOVICE
2014–2019**

NÁVRH

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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 ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel:	Hubert Funk
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Myslejovice
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Ivana Nováková – vedoucí oddělení územního plánování
Vypracovala:	Ing. Pavla Korhonová

Datum: Březen 2020

OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	2
A.1.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
A.1.1.	SO – plochy smíšené obytné	2
A.1.2.	BV – plochy bydlení v rodinných domech	2
A.1.3.	OV – plochy občanského vybavení	4
A.1.4.	SR – plochy sportu a rekreace	4
A.1.5.	V – plochy výrobní	4
A.1.6.	T – plochy pro technickou vybavenost.....	4
A.1.7.	VP – plochy veřejných prostranství	5
A.1.8.	P – plochy dopravní infrastruktury	5
A.1.9.	ZP – sady, zahrady.....	5
A.2.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Prostějov.....	5
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje	6
C.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)	6
C.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)	6
D.	vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona A Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy.....	7
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	7
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.....	7
E.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:	8
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
E.4.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	10
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	10
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	10
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	10
J.	NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE	11
K.	Závěr.....	11

ÚVOD

V souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Myslejobice (dále také „Zpráva o uplatňování ÚP“). Zpráva o uplatňování ÚP je zpracována za období 2015 až 2019.

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a jeho změny:

Územní plán Myslejobice (dále také „ÚP Myslejobice“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstvem obce Myslejobice dne 29. 6. 2010 a nabyl účinnosti 18. 8. 2010.

Územní plán byl zpracován na základě potřeb obce ve smyslu fyzických i právnických osob, využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje obce byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Dne 17. 8. 2017 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Myslejobice.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Myslejobice, její místní části: Myslejobice, Křenůvky a Kobylničky, má význam jako základní prvek sídelní struktury. Jedná se o venkovské sídlo s převažující funkcí bydlení.

Obec má přirozenou vazbu na okresní město Prostějov (vzdálenost cca 12 km), dále na sídla vyššího významu: Určice, Brodek u Prostějova a město Plumlov. V těchto sídlech je zajištěna pro obec vyšší občanská vybavenost a služby. Základní občanská vybavenost je přímo v obci.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném území byl Územní plán Myslejobice od vydání Změny č. 1 v roce 2017 naplňován takto:

A.1.1. SO – plochy smíšené obytné

- lokality „M1“ Myslejobice – severovýchod obce, rozloha 2,17 ha
 - Plocha je určena pro rozšíření bydlení spolu s podnikáním v plochách smíšených v severozápadní části obce, umístěných východně komunikace III. třídy (Myslejobice – Alojzov) a navazující na stávající občanskou a bytovou zástavbu obce. Výstavba lokality byla zahájena v části, která navazuje na občanskou výstavbu a lokalitu bydlení „M10“, současná zastavěnost činí plocha o výměře cca 0,54 ha a k zastavění zůstává plocha o výměře cca 1,63 ha.

A.1.2. BV – plochy bydlení v rodinných domech

- lokality „M2“ Myslejobice – severní část obce, rozloha 1,91 ha
 - Plocha se nachází při severním okraji zastavěné části obce, jedná se o dostavbu ploch bydlení umístěnou severně od stávající místní komunikace. Současná zastavěnost činí cca 0,52 ha ve střední části plochy, k zastavění zůstává plocha o rozloze 1,39 ha.

- lokalita „M3“ Myslejevovice – jižní část obce, rozloha 0,44 ha
Jedná se o navazující návrhovou plochu bydlení na stávající zástavbu bydlení. Výstavba této lokality nebyla zahájena a k celkovému zastavění zůstává plocha o rozloze 0,44 ha.
- lokalita „M4“ Myslejevovice- jižní část obce, rozloha 2,09 ha
Jedná se o plochy umístěné v jihovýchodní část obce Tato lokalita je umístěna v návaznosti na lokalitu „M3“, od které je pouze oddělena stávající místní komunikací. Současná zastavěnost činí cca 0,28 ha ve střední části plochy, k zastavění zůstává plocha o rozloze 1,81 ha.
- lokalita „M5“ Myslejevovice – jihovýchodní část obce, rozloha 0,1 ha
Jedná se o plochu, která se nachází východně od komunikace III. třídy (Myslejevovice – Kobylničky). Plocha nebyla doposud zastavěna. K zastavění zůstává plocha o rozloze 0,1 ha.
- lokalita „M6“ Myslejevovice – jihovýchodní část obce, rozloha 0,27 ha
Jedná se o plochu, která se nachází východně od komunikace III. třídy (Myslejevovice – Kobylničky). Současná zastavěnost činí cca 0,15 ha ve střední části plochy, k zastavění zůstává plocha o rozloze 0,12 ha.
- lokalita „M9“ Myslejevovice – jihovýchodní část obce, rozloha 0,64 ha
Plocha se nachází při severním okraji zastavěné části obce. Jedná se o plochu v tzv. II. etapě výstavby, je tedy proto doposud nezastavěná v celém svém rozsahu.
- lokalita „M10“ Myslejevovice – východní část obce, rozloha 0,27 ha
Jedná se o plochu nacházející se severně od komunikace III. třídy (Myslejevovice – Otaslavice) dále, navazuje na stávající plochu občanské vybavenosti a návrhovou plochu smíšenou „M1“. Výstavba lokality je dokončena.
- lokalita „M12“ Myslejevovice – západní část obce, rozloha 0,09 ha
Jedná se o plochu, která je sevřena mezi komunikací III. třídy (Myslejevovice – Vojenský újezd Březina) a místní komunikací. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení. Výstavba lokality nebyla zahájena, k zastavění zbývá 0,09 ha.
- lokalita „Kr1a, Kr1b a Kr2“ Křenůvky – jižní část obce, rozloha 0,23, 0,22 a 0,22 ha
Jedná se o plochy umístěné severně od komunikace III. třídy (Křenůvky – Myslejevovice), jedná se o větší proluky v zástavbě. Výstavba byla zahájena v lokalitě „Kr1“, nyní je tato plocha rozdělena na plochy „Kr1a“ a „Kr1b“, k zastavění zůstávají plochy o velikosti cca 0,23, 0,22 a 0,22 ha.
- lokalita „Kr3“ Křenůvky – severní část obce, rozloha 0,15 ha
Jedná se o plochu bydlení v severní části obce navazující na stávající zástavbu rodinných domů. Výstavba lokality nebyla zahájena, k zastavění zůstává plocha o výměře 0,15 ha.
- lokalita „Kr11“ Křenůvky – jižní vnitřní část obce, rozloha 0,11 ha
Jedná se o stávající proluku pro výstavbu 1 RD, přístupnou z místní komunikace. Výstavba proluky nebyla zahájena, k zastavění zůstává plocha o rozloze 0,11 ha.
- lokalita „Ko1“ Kobylničky – severozápadní část obce, rozloha 0,55 ha
Jedná se o návrhovou plochu bydlení, navazující na stávající severní zástavbu bydlení v RD, která přechází do proluky bydlení umístěné v západní části obce, přístupnou z místní komunikace. Současná zastavěnost činí cca 0,16 ha v části proluky, k zastavění zůstává plocha o rozloze 0,39 ha.

- lokality „Ko2“ Kobylničky – jižní část obce, rozloha 0,27 ha

Jedná se o návrhovou plochu bydlení, navazující na stávající jižní zástavbu bydlení v RD, přístupnou z místní komunikace. V současnosti se dá celá plocha považovat za zcela zastavěnou.

- lokality „1.01a“ Kobylničky – jižní část obce, rozloha 0,20 ha

Jedná se o návrhovou plochu bydlení, navazující na stávající severní zástavbu bydlení v RD, přístupnou z místní komunikace. Výstavba lokality nebyla zahájena, k zastavění zbývá 0,20 ha.

- lokality „Ko6“ Myslejovice – jihovýchodní část obce, rozloha 0,45 ha

Plocha se nachází při severovýchodním okraji zastavěné části obce. Jedná se o plochu v tzv. II. etapě výstavby, je tedy proto doposud nezastavěná v celém svém rozsahu.

A.1.3. OV – plochy občanského vybavení

- lokality „M11“ Myslejovice – jihovýchodní část obce, rozloha 0,23 ha

Jedná se o plochu umístěnou v jihovýchodní část obce v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti. Plocha se dá považovat za zastavěnou.

- lokality „1.02“ Kobylničky – jihovýchodní část obce, rozloha 0,11 ha

Jedná se o plochu umístěnou v jižní části obce v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti. Plocha doposud není zastavěna.

A.1.4. SR – plochy sportu a rekreace

- lokality „Kr7 a Kr8“ Křenůvky – severozápadní část obce, rozloha 2,27 a 0,21 ha

Jedná se o návrhové plochy sportu a rekreace, navazující na stávající zástavbu rekreačních chat, oboustranně umístěných podél místní komunikace. K zastavění zůstávají plochy v celém rozsahu, tedy 2,27 a 0,21 ha.

- lokality „1.03a a 1.03b“ Křenůvky – severozápadní část obce, rozloha 0,41 a 0,12 ha

Jedná se o návrhové plochy sportu a rekreace, navazující na stávající zástavbu rekreačních chat. Obě lokality jsou v návaznosti na účelové komunikace. K zastavění zůstávají plochy v celém rozsahu, tedy 0,41 a 0,12 ha.

- lokality „Ko4 a Ko5“ Kobylničky – severovýchodní část obce, rozloha 0,19 a 0,29 ha

Jedná se o návrhovou plochu dostavby v lokalitě rekreačních chat, umístěných po východní straně komunikace III. třídy (Kobylničky – Myslejovice). Lokalita není zastavěna, k zastavění tedy zůstávají plochy rozsahu 0,19 a 0,29 ha.

A.1.5. V – plochy výrobní

- lokality „Kr6“ Křenůvky, jihovýchodní část obce, rozloha 0,43 ha

Jedná se o výrobní plochu navazující na stávající objekty dřevodílny a dřevoskladu. Výstavba této lokality nebyla zahájena, k zastavění zůstává plocha o výměře 0,43 ha.

A.1.6. T – plochy pro technickou vybavenost

- lokality „M7“ Myslejovice, rozloha 0,19 ha

Jedná se o plochu určenou pro společnou ČOV místních částí Myslejovice a Křenůvky, umístěnou v západní okrajové části obce. Výstavba splaškové kanalizace dosud nebyla zahájena, k zastavění zůstává plocha o výměře 0,19 ha.

- lokality „K03“ Kobylničky, rozloha 0,19 ha

Jedná se o plochu určenou pro ČOV místní části Kobylničky, umístěnou v západní okrajové části obce. Výstavba splaškové kanalizace dosud nebyla zahájena, k zastavění zůstává plocha o výměře 0,19 ha.

A.1.7. VP – plochy veřejných prostranství

- lokality „Kr3a“ Křenůvky, rozloha 0,03 ha

U lokality „Kr3“ je vymezena plocha „Kr3a“ - jedná se o prodloužení místní komunikace, která zajišťuje přístup k nové ploše bydlení. Plocha není zastavěna a bude zrealizována spolu s plochou „Kr3“.

A.1.8. P – plochy dopravní infrastruktury

- lokality „M13“ Myslejovice, rozloha 0,03 ha

Jedná se o plochu určenou pro dopravní infrastrukturu, plocha není doposud zrealizována.

- lokality „Kr10“ Myslejovice, rozloha 0,01 ha

Jedná se o plochu určenou pro dopravní infrastrukturu, plocha není doposud zrealizována.

A.1.9. ZP – sady, zahrady

- lokality „1.01b“ Kobylničky, rozloha 0,09 ha

Jedná se o lokalitu původně určenou k bydlení. Návrh 1.01b je stanoven výměnou za plochu 1.01a. Vzhledem ke stanovené funkci zahrady je celou plochu možno považovat za zrealizovanou.

A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V době od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Myslejovice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Snahou je soulad se zásadami celkové koncepce rozvoje obce – posílení funkce obce jako místa klidného rodinného bydlení, částečné zaměstnanosti, oddechu a každodenní rekreace. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou akceptovány – nepřipouští se architektonické změny objektů a je žádoucí zachování dochované historické podoby. Není požadavek na změnu koncepce veřejné infrastruktury ani koncepce uspořádání krajiny v územním plánu.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP PROSTĚJOV

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „SO ORP“) Prostějov, jehož součástí je i obec Myslejovice, jsou zpracovány aktualizované územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“). Ve zpracovaných ÚAP SO ORP Prostějov jsou uvedeny požadavky na řešení v ÚPD:

- Koordinace ÚSES - důsledně koordinovat a opravit propojení LBK 16 na hranicích s Určicemi a Alojzovem
- Koordinace ÚSES - vypustit část LBK 21 - ponechat pouze paralelní větev na území Alojzova

- Koordinace ÚSES - doplnit chybějící části LBK 18 na hranicích s Alojzovem
- Koordinace ÚSES - doplnit chybějící části LBK 19 na hranicích s Prostějovičkami
- Stará skládka Myslejovice - Provéřit aktuální stav, navrhnout a podpořit rekultivaci a nové využití
- Záplavové území Brodečky - nenavrhnout zastavitelné plochy do záplavového území, prověřit vzhledem k akt. funkčnímu využití, případně navrhnout přestavbu, vypustit, nebo navrhnou protipovodňová opatření
- Zmenšení v ú. Březina - prověřit a navrhnout možnosti rozšíření rekreačního potenciálu a komunikačního propojení s územím Otaslavic s ohledem na připravované územní změny
- Záplavové území - prověřit možnosti protipovodňové ochrany, případně vyhodnotit funkční využití a prostorové řešení zasažených ploch
- Chybějící pokrytí nového katastrálního území v ÚPD - doplnit v rámci nejbližší změny ÚP.

Tyto požadavky byly předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Myslejovice s výjimkou přeřazení katastrálního území Ostatky u Křenůvek do katastrálního území Křenůvky – zapracovat v rámci řešení Změny č. 2.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 (PÚR ČR)

ÚP Myslejovice byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje 2006 České republiky schválené vládou České republiky dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561. V současné době platí PÚR ČR v úplném znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválené vládou České republiky dne 30. 9. 2019.

ÚP Myslejovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a to zejména ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ÚP Myslejovice je v souladu PÚR ČR v platném znění.

C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE (ZÚR OK)

Ze Zásad 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. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 15. 11. 2019, nevyplývají žádné specifické požadavky, je třeba respektovat:

- stávajících tras silnic III. třídy + jejich ochranných pásem
- stávajících tras vedení VN + jejich ochranných pásem
- stávajících tras plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- stávajících vodovodních řadů
- stávajících kanalizačních řadů
- stávajících plynovodních řadů
- radioreléových tras
- územních systémů ekologické stability nadmístního významu (ÚSES)

- zájmové území vojenského újezdu
- zájmové území min. obrany – vzdušné prostory a letecká zabezp. zařízení
- zájmové území ministerstva obrany – pro výstavbu a komunikační zařízení
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

Územní plán je v souladu s ZÚR OK.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE UST. § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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.

Vymezené zastavitelné plochy jsou stále využitelné pro stanovený účel. Využitelnosti některých zastavitelných ploch ovšem často brání majetkoprávní vztahy nebo momentální možnosti majitelů ve využití prostředků potřebných k realizaci záměrů. V některých případech je kvůli vazbě záměrů na určité místo či účel potřeba v nezbytné míře vymezit nové zastavitelné plochy a dát tak prostor k realizaci aktuálních podnětů.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

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.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.

- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- Aktualizovat zastavěné území obce.
- Zapracovat rozšíření katastrálního území
- Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Vymezit jako stávající plochy
- Provéřit navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov, v případě potřeby zapracovat do změny.
- 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.

E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY:

Řešeným územím bude katastrální území Myslejovice, Křenůvky a Kobylničky. Navržené požadavky vyplývají z výše uvedeného vyhodnocení ÚP a z aktuálních požadavků a podnětů na změnu územního plánu, které je třeba v rámci změny územního plánu prověřit. Zejména je nutno prověřit požadavky řešené v těchto plochách:

Katastrální území Myslejovice:

- požadavek změny funkčního využití pozemku 104/13 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou
- požadavek změny funkčního využití pozemků 39/1, 37/3, 39/3 a 39/2 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou
- požadavek na změnu funkčního využití st. pozemku 229 a pozemku 932/5 na plochu pro bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou
- požadavek na vymezení pozemku 932/4 na plochu veřejného prostranství pro zajištění přístupu k pozemkům 229 a 932/5
- 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

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
- požadavek na převedení pozemku par. č. 349 z ploch trvalého travního porostu na rekreaci
- požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 125
- požadavek na přehodnocení etapizace zastavitelné plochy BV Ko6, přesun do I. etapy; rozšíření o pozemky 399/3, 339/4, 439, 440 a 441/4

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.
- požadavek změny funkčního využití pozemků 627/21 a 627/27 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou
- 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
- požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 626/3
- požadavek návrhu plochy rekreace na pozemku 626/4
- požadavek změny funkčního využití pozemku 35 a stavebního pozemku 71 na plochu bydlení v rodinných domech, případně plochu smíšenou obytnou.
- přiřazení katastrálního území Ostatky u Křenůvek do katastrálního území Křenůvky v souvislosti se zmenšením vojenského újezdu Březina

E.3. 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.

E.4. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ, VČ. MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 2 ÚP Myslejovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Dokumentace Změny č. 2 bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., do dvou oddílů:

A. Změna č. 2 – výroková část

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres
- c) dopravní infrastruktura
- d) technická infrastruktura
- e) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. Odůvodnění Změny č. 2

Grafická část bude obsahovat:

- a) koordinační výkres

b) výkres záboru zemědělského půdního fondu

Uspořádání grafické části může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upraven.

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována dle metodiky MINIS. Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Myslejovice.
- Návrh Změny č. 2 pro jednotlivé fáze projednání – 2 tištěné a 1 digitální vyhotovení ve formátu *.pdf.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a DGN. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele upravit.
- Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky MINIS na Krajském úřadu Olomouckého kraje. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Olomouckého kraje.
- Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v papírové podobě a 2x na CD. Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V předmětném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

V souvislosti s výše uvedeným není požadováno.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek se neuplatňuje, ze zprávy o uplatňování ÚP Myslejovice nevyplynula potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci uvedenou v územním plánu Myslejovice.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavek se neuplatňuje. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Myslejovice nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Nebyly uplatněny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR OK.

K. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování změny ÚP Myslejovice (kap. E) bude na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona veřejnoprávně projednán a v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona bude Zpráva o uplatňování ÚP následně předložena Zastupitelstvu obce Myslejovice ke schválení dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Myslejovice bude pořízena Změna č. 2 Územního plánu Myslejovice, a to v režimu zkráceného postupu v souladu s § 55a stavebního zákona.