

Změna č. 1 územního plánu

MYŠTICE

Návrh změny dle ust. § 55b

| Záznam o účinnosti | |
|--|-------------------------------------|
| Správní orgán, který územní plán vydal | Zastupitelstvo obce Myštice |
| Číslo usnesení: | Ze dne: |
| Datum nabytí účinnosti | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele | Tomáš Koželuh, starosta obce |
| Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků | Ing. arch. Radek Boček |
| Tomáš Koželuh, starosta obce Myštice | otisk úředního razítka pořizovatele |

NÁVRH ZMĚNY §55B

11. 12. 2018

Obsah:

| | | |
|----|--|----|
| A. | Vymezení zastavěného území | 4 |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| C. | Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 5 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 6 |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 8 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 8 |
| H. | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 8 |
| I. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 9 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 9 |
| K. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 9 |
| L. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 9 |
| M. | území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 9 |
| N. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 10 |
| O. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 10 |
| P. | Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 10 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna č. 1 územního plánu
etapa: návrh změny dle ust. § 55b SZ

pořizovatel: Obecní úřad Myštice
sídlo: Myštice 15, 388 01 Blatná
zodpovědná osoba pořizovatele: Tomáš Koželuh, starosta obce
oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Myštice

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ 1 : 5 000,
- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Se nemění.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Koncepce rozvoje území obce

(2) Se nemění.

(3) Se nemění.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(4) Se nemění.

(5) Se nemění.

(6) Se nemění.

(7) Se nemění.

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

C.a. Urbanistická koncepce

(8) Se nemění.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Se nemění.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

(10) Se nemění.

(11) Se nemění.

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

D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Se nemění.

(13) Se nemění.

(14) Se nemění.

(15) Se nemění.

(16) Se nemění.

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(17) Se nemění.

(18) Se nemění.

(19) Se nemění.

(20) Návrh ÚP Myštice stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry v oblasti zásobování vodou:

| Kód | Popis plochy |
|-----|--|
| V1 | přívodní vodovodní řad Lom – Myštice, vč. vodojemu Myštice 2x50 m ³ |
| V2 | změna trasy a napojení na V1 |

| | |
|-------|-----------|
| V3 | se nemění |
| V4 | se nemění |
| V5 | se nemění |
| Tl.06 | se nemění |

(21) Návrh ÚP Myštice dále stanovuje v rámci koncepce zásobování pitnou vodou tyto podmínky:

- a. Sídlo Myštice bude jako první napojeno na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím přírodního vodovodního řadu Lom – Myštice (označeno jako V1), **včetně navržené vodojemu Myštice o kapacitě 2x50 m³**, na který bude navazovat již vybudovaný vodovodní systém v sídel Myštice, který bude doplněn v severní části sídla vodovodním systémem Myštice – sever, v druhé etapě bude vybudováno propojení Myštice – Laciná – Vahlovice – Střížovice (označeno jako páteřní vodovodní řad V2), které bude budováno dle finančních možností obce směrem od Myštice na Střížovice, resp. bude vybudován ve stejné etapě páteřní vodovod propojující sídla Myštice – Kožlí (označeno jako páteřní vodovodní řad V3), který bude zásobovat sídlo Kožlí, územní plán jednoznačně připouští vybudování páteřních vodovodních řadů pro sídla Výšice a Ostrov, předpoklad napojení od sídla Lučkovice (a dále na Mirovice), resp. od Rakovic, nicméně, vzhledem k nedostatečné prověřenosti tohoto záměru, trasu pro vodovod nyní přímo nevymezuje.
- b. Se nemění.
- c. Se nemění.
- d. Se nemění.

D.b.2. Energetika

(22) Se nemění.

(23) Se nemění.

D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(24) Se nemění.

D.b.4. Telekomunikace

(25) Se nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.a. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(26) Se nemění.

(27) Se nemění.

(28) Se nemění.

(29) Se nemění.

(30) Se nemění.

E.b. Územní systém ekologické stability

(31) Se nemění.

(32) Se nemění.

E.c. Prostupnost krajiny

(33) Se nemění.

E.d. Rekreace

(34) Se nemění.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(35) Se nemění.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(36) Se nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(37) Se nemění.

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

(38) V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (jiné buňky v tabulce pod textem se nemění):

| Kód | Popis plochy |
|--------------------|--|
| V1 | přívodní vodovodní řad Lom – Myštice, stavba veřejně prospěšné technické infrastruktury |
| V2 | páteřní vodovodní řad propojující sídla Myštice – Laciná – Vahlovice – Střížovice, stavba veřejně prospěšné technické infrastruktury, jen změna trasy na jižním okraji Myštic |
| VDJ MYŠTICE | vodojem Myštice, kapacita 2x50 m3, stavba veřejně prospěšné technické infrastruktury |

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ,

NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(39) Se nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(40) Se nemění.

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

(41) Se nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(42) Se nemění.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(43) Se nemění.

M. ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(44) Se nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(45) Se nemění.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(46) Se nemění.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(47) Počet listů obsahu změny č. 1 územního plánu: 11 stran, vč. výřezu z hlavního výkresu 1 : 5 000 se zákresem měněné části vodovodu vč. vodojemu VDJ Myštice 2x50 m³.