

Změna č. 2 územního plánu

MYŠTICE

Finální podoba

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Myštice
Usnesením zastupitelstva obce č. 10	ze dne 7.11.2023
Datum nabytí účinnosti	23.11.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Tomáš Koželuh, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
<p style="text-align: center;">Tomáš Koželuh podpis a otisk úředního razítka pořizovatele</p>	<p style="text-align: center;">Ing. arch. Radek Boček podpis a otisk úředního razítka pořizovatele</p>

FINÁLNÍ PODOBA

7.11.2023

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	6
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.....	7
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 vymezování 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	9
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	9
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	10
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.....	10
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	10
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. 2 územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ PODOBA
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

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 2 územního plánu Myštice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 2 územního plánu Myštice
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – úplné znění textové části 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

Odůvodnění:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000
- VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY NA ZÁKLADĚ SCHVÁLENÉ OBSAHU:

- Vymezení plochy změny v krajině těžby nerostů na p.p.č. 623/3, 1010, 1011 v k.ú. Vahlovice.

- Vymezení plochy přestavby smíšené obytné na p.p.č. -58/1, -58/2, -58/3, 128/11 v k.ú. Myštice.
- Nově se vkládá podkapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ obsahující podmínky pro navazující povolování staveb dle požadavků Ministerstva obrany

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) Změnou č. 2 se tabulka se doplňuje o tento řádek:

Kód	Lokalita	výměra ¹ (m ²)	počet SP ²	ZPP ³	V, K ⁴	Z/P ⁵
SO.17	Myštice sever	1 855	3	75 %	ano, ano	P

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

(10) Se nemění.

(11) Se nemění.

¹ Výměra = plocha v m² dané lokality zastavitelné plochy, plochy přestavby, příp. plochy změny v krajině nebo územní rezervy, která je uváděna na základě výpočtu v použitém geografickém informačním systému, slouží jako základní ukazatel pro stanovení počtu stavebních pozemků a zastavěné plochy pozemky, v rámci navazujících řízení se lze od tohoto údaje odchýlit o +/- 15 % na základě přesnějšího geodetického zaměření, vytýčení stavebního pozemku apod. Toto platí pro všechny dále uvedené tabulky.

² Počet SP = počet stavebních pozemků, je uváděn jako maximální, nepřekročitelný, v rámci navazujících řízení může být vymezeno méně stavebních pozemků dle ust. §2 odst. 1 písm. b), a větších, ale nikoliv více, než je uvedeno.

³ ZPP = Zastavěná plocha pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, tj. takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lícemi svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“, a je vztažena na každou jednotlivou stavební parcelu. V případě následného rozdělení pozemku na 2 nebo více parcel musí být tato podmínka splněna na všech nových parcelách, ale i na stávající parcelě, tj. nesmí být od již zastavěného pozemku oddělena taková část, aby zbytek po oddělení obsahující původní a existující stavbu nesplňoval tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a pozemek s RD bude mít místo 25 % ZPP najednou 75 % zastavěné plochy, toto je zapovězeno). Pojem stavba je vnímám v souladu s ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, tj. takto: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“ Do ZPP se tedy počítají veškeré stavby a výrobky plnící funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.).

⁴ Stanovuje se tímto povinnost napojení na centrální vodovod („V“) a kanalizaci („K“), pokud je uvedeno „ne“, lze řešit napojení individuálně, např. vrtem, studnou, jímkou na vyvážení, pokud „ano“, musí být v rámci navazující územního nebo stavebního řízení být řešeno napojením na centrální vodovod nebo kanalizační stoku, pokud je vybudována, pokud ne, lze dočasně řešit individuálně.

⁵ Rozdělení, zda jde o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“) dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, 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 změny č. 1 ÚP Myštice nestanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury žádné nové záměry v oblasti zásobování vodou.

(21) Návrh změny č. 1 ÚP Myštice nemění stanovené podmínky v rámci koncepce zásobování pitnou vodou.

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.

D.b.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- (26) Změnou č. 2 se vkládá nový bod (26) ve znění: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“
- (27) Změnou č. 2 se vkládá nový bod (27) ve znění: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona, kdy 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 RE 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).“

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

(28) Se nemění.

(29) Se nemění.

(30) Se nemění.

(31) Se nemění.

(32) Se nemění.

E.b. Územní systém ekologické stability

(33) Se nemění.

(34) Se nemění.

E.c. Prostupnost krajiny

(35) Se nemění.

E.d. Rekreace

(36) Se nemění.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(37) Se nemění.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(38) Změnou č. 2 došlo nově k aktualizaci vymezení plochy těžby nerostů na p.p.č. 623/3, 1010, 1011 v k.ú. Vahlovice.

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)

(39) 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

(40) Se nemění.

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

(41) Se nemění.

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

(42) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

(43) Se nemění.

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

(44) 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**

(45) 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**

(46) Se nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(47) Se nemění.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(48) Se nemění.

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

(49) Počet listů obsahu změny č. 2 územního plánu: **11** stran textové části výroku, **32** stran textové části odůvodnění a **38** přílohy odůvodnění – úplné znění s vyznačením změn, výkresovou část tvoří skladba

výkresů dle měněného územního plánu, ve výrokové části s pobarvením jen pro jednotlivé lokality měněného území této změny:

- 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
 - VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000