



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka
č.j.Telč 3656/2014 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail
Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / eva.pribylova@telc.eu

Telč
9.6.2014

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mysliboř - NÁVRH
návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů

Obsah

Úvod	2
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.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	7
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	9
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	10
D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	12
E.a) 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	12
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	13
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	15
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	15
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	15
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	15
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	15
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	15
K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi	15

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysliboř (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, a na základě nových skutečností, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování dokumentace Územního plánu Mysliboř.

Obec Mysliboř je samostatnou obcí nacházející se na jižním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Správní území obce Mysliboř je tvořeno katastrálním územím Mysliboř.

Plošná výměra řešeného území je 739,33 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	530,50 ha (71,75 % výměry),
lesní půda	153,56 ha (20,77 %),
vodní plochy	4,93 ha (0,67 %),
zastavěné plochy	6,55 ha a ostatní plochy 43,79 ha (celkem 6,81 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 207 bydlících obyvatel.

Územní plán Mysliboř je zveřejněn na adrese:

http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/myslibor-1

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

Územní plán Mysliboř (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Mysliboř vydalo Zastupitelstvo obce Mysliboř formou opatření obecné povahy dne 29.7.2009. ÚP Mysliboř nabyl účinnosti dne 15.8.2009. Územní plán Mysliboř řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Mysliboř.

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Mysliboř nebyly doposud pořízeny.

ÚP vymezuje zastavěné území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.

ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.

ÚP stanovuje podmínky ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot.

ÚP stanovuje podmínky ochrany přírodních a krajinných hodnot území.

ÚP stanovuje podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a vymezení systému sídelní zeleně.

Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stávající stav a návrh (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině).

Plochy přestavby a plochy územních rezerv nejsou ÚP vymezeny.

Územní plán na území obce vymezil celkem 14 ploch se změnou v území -zastavitelných ploch.

Přehled využití ploch se změnou v území:
Zastavitelné plochy:

Označení plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
SO-1a	plochy smíšené obytné – I. etapa využití	2,29	0	0 %	vyhotoven geometrický plán a plocha rozdělena na 15 pozemků vhodných pro výstavbu RD a na pozemek pro DI a TI
SO-1b	plochy smíšené obytné – I. etapa využití	0,40	0,40	100 %	realizace 2 RD a místní komunikace, plocha je zcela využita
SO-2	plochy smíšené obytné – II. etapa využití	0,40	0	0 %	možno umístit cca 3 RD
SO-3	plochy smíšené obytné – II. etapa využití	3,00	0	0 %	možno umístit cca 20 RD a místní komunikace
SO-4	plochy smíšené obytné	0,21	0,10	50 %	možno umístit cca 1 RD
SO-5	plochy smíšené obytné	0,17	0,17	100 %	plocha již využita
Σ ploch SO - plochy smíšené obytné		6,47	0,67	10 %	-----
DS-1 (U)	plochy dopravní infrastruktury (veřejné prostranství) – silniční doprava, pro realizaci komunikace a průchod inženýrských sítí - pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné (SO-1b).	0,10	0,10	100 %	realizace místní komunikace
DU-1	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace na sever od obce podél lesa.	0,33	0	0 %	dosud nerealizováno
DU-2	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace na východní straně obce k navrhované ČOV.	0,11	0	0 %	dosud nerealizováno
Σ ploch D - dopravní infrastruktury		0,54	0,10	19 %	-----
T-1	plocha pro jímání podzemních vod	--	0	0 %	dosud nerealizováno
ČOV	plocha pro ČOV – biologický rybník	0,82	0	0 %	dosud nerealizováno
Σ ploch T - technické infrastruktury		0,82	0	0 %	-----
H-1	plochy vodní a vodohospodářské	0,58	0	0 %	dosud nerealizováno
Σ ploch H – plochy vodní a vodohospodářské		0,58	0	0 %	-----
ZZ-1	plochy zemědělské – zahrady	0,61	0	0 %	dosud nerealizováno
ZZ-2	plochy zemědělské – zahrady	0,22	0	0 %	dosud nerealizováno
Σ ploch ZZ – plochy zemědělské - zahrady		0,83	0	0 %	-----
Σ ploch zastavitelných		9,24	0,77	8 %	-----

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP stanovuje koncepti veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací. Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace DU-1 a Du-2 a plochu pro silniční dopravu DS-1 pro obsluhu rozvojové plochy SO-1b.

Koncepcí ÚP je respektována stávající plocha silnic II/403 Kouty – Stonařov – Telč a III/02321 Telč – Mysliboř – Sedlejev.

Koncepcí ÚP je respektována trasa regionální železnice Kostelec u Jihlavy – Slavonice i železniční stanice Mysliboř.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma se v území nevyskytuje. Zdrojem pitné vody jsou studny na vlastních pozemcích u nemovitostí. Pro realizaci zásobování obce pitnou vodou je doporučeno jímání v trati V Kopcích a následná realizace vodovodní sítě v obci včetně přivaděče a vodojemu. Polohové určení vodovodního přivaděče a vodojemu ÚP neřeší, pouze polohové určení místa jímání pitné vody.

Stávající systém zásobení obce pitnou vodou není vyhovující a Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina doporučuje napojit obec na přivaděč Nová Říše z vodojemu Hochův kopec.

Ve stávajícím území obytné zástavby je vybudována síť kanalizačních stok, vypouštění odpadních vod povoleno do r. 2017. Technický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

se v území nevyskytuje. Je navrženo čištění splaškových vod v navržené ČOV (biologický rybník) situované v údolní nivě u potoka Votavice na východní straně od obce. Pro hlavní přivaděč splaškových vod k vymezené ploše pro ČOV je vymezen koridor (VPS-2). Pro zajištění příjezdu k ploše pro ČOV je vymezena plocha DU-2.

Území určené k rozlivům povodní je v ÚP vytipováno jihovýchodně pod železniční tratí. Protipovodňová opatření byla provedena v letech 1999 – 2001 úpravou komunikace, vybudováním nových přemostění, zrušením zatrubnění Votavice a úpravou návesního rybníku. Opatření jsou funkční a plně vyhovující.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější, případně doplnit sítí o další trafostanici TS-1 navrženou na severním okraji smíšené obytné zástavby SO-1.

Obec Mysliboř je napojena na středotlaký plynovod DN 150, PN 3 na trase Urbanov, Žatec, Mysliboř. Z tohoto plynovodu je k obci vyvedena středotlaká přípojka DN 100, PN 3, ukončená hlavním uzávěrem středotlaké přípojky před obcí – za tratí. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP - respektovat stabilizované plochy občanského vybavení. Další chybějící zařízení občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, klub pro seniory) řešit ekonomičtějším využitím stávající plochy občanského vybavení a využitím stávajících a navržených ploch smíšeného využití – např. ploch smíšených obytných, kde se zařízení občanského vybavení připouštějí.

V rámci stanovené koncepce veřejných prostranství jsou ÚP navržena veřejná prostranství ve formě uličních prostorů, a to z důvodu umožnění obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou rozvojových ploch.

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho existujícími a neexistujícími skladebnými prvky.

ÚP vymezuje prvky lokálního ÚSESu: LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4 a LBC 5 a LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 a LBK 6 a interakční prvky IP 1 až IP 12.

ÚP stanovuje podmínky využití ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy):

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- plochy smíšené obytné - SO,
- plochy rekreace - RR,
- plochy občanského vybavení - O,
- plochy občanského vybavení - sportu a rekreace - R,
- plochy veřejných prostranství - U,
- plochy výroby a skladování - V,
- plochy dopravní infrastruktury - D,
 - drážní doprava - DD,
 - silniční doprava - DS,
 - účelové komunikace - DU,
- plochy technické infrastruktury – T.

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořena především plochami:

- plochy vodní a vodohospodářské - H,
- plochy zemědělské - orná půda - ZO,
- plochy zemědělské - louky, pastviny - ZL,
- plochy lesní - L,
- plochy smíšené nezastavěného území - SX.

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a podmínečně přípustné využití.

Základní podmínky prostorového uspořádání využití ploch jsou v ÚP stanoveny v plochách smíšených obytných, v plochách SO, RR, O, R, V.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo:

označení VPS	název VPS	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne	k.ú. Mysliboř parcelní čísla pozemků	použití institutu předkupního práva ano/ne
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (komunikace a inženýrské sítě)					
VPS 1	ČOV	ne	ne	127/5, ve zjedn. evidenci: 117, 118, 119, 127, 129, 130	ne

ÚP vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění bez předkupního práva:

označení VPS/VPO	název VPS/VPO	charakteristika VPS/VPO	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
VPS – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (komunikace a inženýrské sítě)				
VPS 2	kanalizace splašková, DU-2	koridor pro umístění kanalizačního sběrače a účelové přístupové komunikace k navržené ČOV	ne	ne
VPO - <i>navržené prvky ÚSES (biocentra, biokoridory)</i>				
VPO 1	LBC 1 až LBC - 5	lokální biocentra	ne	ne
VPO 2	LBK 1 až LBK - 6	lokální biokoridory	ne	ne

Předkupní právo je vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí – identifikací na parcelní čísla pozemků katastru nemovitostí - ve prospěch obce Mysliboř.

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP stanovuje pořadí změn tzv. etapizaci. Návrhové plochy určené pro smíšenou obytnou výstavbu budou využívány postupně – po etapách. Jako první etapa zástavby je určena plocha SO-1a a SO-1b, jako druhá je určena plocha SO-3 a SO-2. Plochy SO-4 a SO-5 jsou pouze doplňkové a do etapizace nejsou zahrnuté. Plocha SO-3 může být budována až po vydání stavebního povolení na 75 % počtu rodinných domků navržených v 1. etapě – plocha SO-1a, SO-1b.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:

V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území. Zejména se jedná o výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách.

Pro vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO-1a byl vyhotoven geometrický plán za účelem rozdělení plochy na 15 pozemků vhodných pro výstavbu RD a na pozemek pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Nutná DI a TI doposud nebyla realizována. V roce 2010 byla vypracována dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby: „Mysliboř výstavba inž. sítí v lokalitě „Měrnice“, která řeší komplexně území zahrnující zastavitelnou plochu SO-1a, SO-1b, což jsou plochy zahrnuté do I. etapy výstavby, s návazností na zastavitelnou plochu SO-3, která je zahrnuta do II. etapy výstavby. Dokumentace také naznačuje rozdělení plochy SO-1b na 2 pozemky vhodné pro výstavbu RD a plochy SO-3 na dalších 20 pozemků vhodných pro výstavbu RD. Z řešeného rozsahu dokumentace byla realizována pouze místní komunikace v rámci zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DS-1, která zajišťuje příjezd k ploše SO-1b. Navrhované inženýrské sítě - kanalizace, vodovod, plynovod – nejsou dosud realizovány.

Plocha SO-1a smíšená obytná není dosud využita ke stanovenému účelu.

Plocha SO-1b smíšená obytná byla celá v uplynulém období realizována. Na ploše se nachází 2 RD.

Plocha SO-2 smíšená obytná není dosud využita ke stanovenému účelu.

Plocha SO-3 smíšená obytná není dosud využita ke stanovenému účelu.

Plocha SO-4 smíšená obytná je dosud využita cca z 50 % a umožňuje umístit ještě 1 RD.

Plocha SO-5 smíšená obytná je celá využita 1 stavbou.

Plochy dopravní infrastruktury DU-1 a DU-2 nejsou dosud realizovány. Vzhledem k dokončené komplexní pozemkové úpravě (KPÚ), která řeší podrobněji nezastavěné území a cestní síť v území, je nutno vyhodnotit soulad územního plánu s touto dokumentací.

Plocha T-1 pro jímání podzemních vod není dosud realizována.

Plocha ČOV pro biologický rybník není dosud realizována. Plochu je nutno dát do souladu s dokumentací KPÚ.

Plocha H-1 vodní a vodohospodářská není dosud realizována. Plochu je nutno dát do souladu s dokumentací KPÚ.

Plochy zahrad ZZ-1 a ZZ-2 nejsou dosud realizovány.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Stanovená koncepce veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna, kromě vymezené plochy DS-1, kde byla realizována místní komunikace pro 2 RD v rámci zastavitelné plochy SO-1b.

Koncepce zásobení území pitnou vodou stanovená v ÚP není v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKKV), který doporučuje obec napojit na přivaděč Nová Říše z vdj. Hochův kopec. Je nutno znovu vyhodnotit, případně iniciovat změnu PRVKKV.

Koncepce rozvoje odkanalizování území a čištění odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který uvažuje s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, které budou vyústěny do navrhované ČOV v obci.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES a plošné protierozní opatření v rámci koncepce uspořádání krajiny nejsou dosud zcela realizovány, zejména se jedná o nefunkční skladebné prvky ÚSESu. Prvky ÚSESu jsou ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl použit.

Institut předkupního práva pro dotčené pozemky veřejně prospěšnou stavbou nebyl dosud uplatněn. Předkupní právo nebylo dosud zapsáno do katastru nemovitostí.

Stanovená etapizace výstavby v zastavitelných plochách smíšených obytných je dodržována. V uplynulém období byl zaznamenán návrh na změnu etapizace, viz níže. Vzhledem k dlouhodobě nevyužívané zastavitelné ploše SO-1 zařazené do I. etapy výstavby, zejména z důvodu dosud nevybudované nutné infrastruktury, a vzhledem k realizaci místní komunikace v ploše DS-1, která umožní dopravní napojení části zastavitelné plochy SO-3, by realizace tohoto návrhu byla možná.

Zaznamenané návrhy na změnu územního plánu a požadavky obce v uplynulém období:

1. Ing. V. Příbyl navrhuje jako vlastník pozemku p.č. 3208 v k.ú. Mysliboř přeřadit vymezenou zastavitelnou plochu SO-3, jejíž je pozemek součástí, do I. etapy výstavby. Návrh změny odůvodňuje záměrem výstavby RD na vlastním pozemku. Jako navrhovatel změny uhradí náklady na její pořízení. Návrh na změnu byl doručen obci Mysliboř a projednán s úřadem územního plánování. Dne 16.4.2014 bylo vydáno usnesení zastupitelstva obce Mysliboř pod č. 9/2/2014, kterým ZO tento návrh podporuje.
2. Požadavek obce Mysliboř: uvést do souladu polohové určení nového vzdušného vedení elektřiny k navržené nové trafostanici nutné pro výstavbu v zastavitelné ploše SO-1 s dokumentací pro územní rozhodnutí o umístění stavby: „Mysliboř výstavba inž. sítí v lokalitě „Měrnice““.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP a ze zaznamenaných návrhů na změnu ÚP:

- Vymezit část zastavitelné plochy SO-3 na pozemku p.č. 3208 v k.ú. Mysliboř vhodnou pro umístění 1 RD s možností napojení na stávající místní komunikaci a přeřadit tuto část plochy do I. etapy výstavby.

Návrh odůvodnění:

dlouhodobé nevyužívání zastavitelné plochy SO-1 zařazené do I. etapy výstavby a realizace místní komunikace v ploše DS-1, která umožní dopravní napojení části zastavitelné plochy SO-3, a na základě návrhu na změnu ÚP vlastníka pozemku p.č. 3208 v k.ú. Mysliboř.

- Uvést do souladu polohové určení nového vzdušného vedení elektřiny k navržené nové trafostanici nutné pro výstavbu v zastavitelné ploše SO-1 s dokumentací pro územní rozhodnutí o umístění stavby: „Mysliboř výstavba inž. sítí v lokalitě „Měrnice““.
- Přehodnotit koncepci zásobení obce pitnou vodou, případně iniciovat změnu PRVKKV.
- Územní plán je nutno uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

A.2.1. Nová legislativa

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona - cíle územního plánování v nezastavěném území,
- § 43 odst. 3 stavebního zákona – přílišná podrobnost ÚP,
- § 101 stavebního zákona - předkupní právo.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:
„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“

Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:

Stanovené podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

Územní plán Mysliboř vymezuje VPS s předkupním právem a vymezuje pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby. Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl k jednotlivým dotčeným pozemkům proveden.

Územní plán Mysliboř nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené

podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením.

- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Případně uvést do souladu.

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč (ÚAP ORP Telč)

Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B.

A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR 2008 viz níže článek C.1.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)

Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR KV viz níže článek C.2.

A.2.5. Komplexní pozemková úprava (KPÚ)

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ-526/2007 – 202.2/R 2 ze dne 26.9.2012 má za důsledek změnu katastrální mapy jako mapového podkladu.

Dalším důsledkem KPÚ je např. upřesnění rozsahu vymezených zastavitelných ploch v krajině (H-1, plochy pro ČOV), dále upřesnění rozsahu vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSESu a upřesnění koncepce dopravní infrastruktury v krajině.

Důsledkem výměny vlastnických práv v pozemkové úpravě je také zrušení požadavku obce na uplatnění předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS-1.

Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:

- Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů v krajině a upřesnit koncepci dopravní infrastruktury v krajině.
- Vyhodnotit účelnost uplatňování předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS-1.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP:

územní podmínky pro životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny kladně a územní podmínky pro hospodářství jsou vyhodnoceny záporně.

Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci a dopravně periferní polohou obce.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny problémy k řešení územním plánem.

Identifikace problémů dle problémového výkresu:

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
H3.4	hluková zátěž dopravní	Mysliboř	železnice
O2.5	nenavazující ÚSES	Studnice - Mysliboř	nepropojený ÚSES na hranici obcí
O2.6	nenavazující ÚSES	Telč - Mysliboř	nepropojený ÚSES na hranici obcí
O2.9	nenavazující ÚSES	Sedlejev - Mysliboř	nepropojený ÚSES na hranici obcí
SP1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Mysliboř	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě

Zdroj: ÚAP ORP Telč

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Mysliboř patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět.

Pro nerušící drobnou výrobu a služby ÚP nabízí plochy smíšené obytné.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

Pro zvýšení počtu zaměstnavatelů je možno využít stávající plochu výroby V-1.

Hluková zátěž dopravní od železnice je ÚP řešená dostatečně. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou situovány v ochranném hlukovém pásmu dráhy.

Nenavazující ÚSES na hranicích správního území je nutno řešit a zajistit logickou návaznost.

Střet zastavitelných ploch s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany je ošetřen souhlasným stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Napojení prvků lokálního ÚSES na hranici mezi katastrálními územími Mysliboř a Sedlejev, Telč a Studnice je nutno věnovat pozornost při pořizování změny ÚP Mysliboř a zajistit návaznost.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

V době vydání ÚP Mysliboř byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.

Pro řešení ÚP Mysliboř nevyplyvají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou ÚP Mysliboř respektovány.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměru vymezených v PÚR ČR 2008.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Mysliboř naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot a zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje, je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou je řešena odlišně od krajské koncepce, avšak dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Koncepce likvidace splaškových vod je řešena v souladu s krajskou koncepcí.

Zásobování energiemi řešeného území je na dobré úrovni.

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR ČR 2008:

Územní plán Mysliboř není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabýla účinnosti dne 23.10.2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Mysliboř nebyl pořízen.

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí.

Území obce se nachází ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) - odstavec (36) ZÚR KV. Osou tohoto koridoru osídlení je silnice II/406 a železniční trať Jihlava – Kostelec – Dačice – Slavonice.

Stanovené zásady v odst. (37) ZÚR KV pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) vztahující se k území obce Mysliboř jsou:

„zlepšit parametry páteřní silnice rozvojové osy II/406 včetně obchvatu sídel a nového připojení na silnici II/602; posilovat Telč jako důležité centrum osídlení v této části kraje; sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji; posilovat význam železničního spojení v rozvojové ose; respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.“

ZÚR stanovují v odst. (38) ZÚR KV pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2 úkol pro územní plánování vztahující se k území obce Mysliboř:

„ověřit možnosti zlepšení parametru silnic, navazujících na páteřní trasu II/406; ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochrany krajiny.“ - ÚP Mysliboř splňuje tyto požadavky.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Pouze západní část území je částečně dotčena vymezeným koridorem pro vedení elektrické energie. Odstavec (98f) ZÚR KV: koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava–západ – R Třešť – R Telč; stavba nadřazené rozvodové soustavy vvn 110 kV.

ZÚR vymezují v odstavci (154) ZÚR KV koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky: E08 - Nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava–západ – R Třešť – R Telč, který částečně

zasahuje do správního území obce Mysliboř při hranici s k.ú. Telč. Dle odstavce (155) ZÚR KV stanovují šířku koridoru pro umístění této veřejně prospěšné stavby na 400 m. V odst. (164) ZÚR KV stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb určených jako VPS nadmístního významu.

ÚP Mysliboř jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP Mysliboř jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ZÚR v odst. (125) ZÚR KV v řešeném území vymezuje cílovou charakteristiku krajiny, která je dána typem krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím – odst. (125g) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, a oblastí krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko (125a)l) a CZ0610-OB004 Křemešnicko (125a)d).

ZÚR v odst. (145) ZUR KV stanovují hlavní cílové využití krajiny v řešeném území pro: a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; b) bydlení; c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost; d) místní a nadmístní ekonomické aktivity. ÚP je v souladu.

Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro toto území ZÚR KV v odst. (146) jsou ÚP respektovány.

Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro toto území ZÚR KV v odst. (146a), (146m) a (146e) jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Mysliboř je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:

- Vyhodnotit soulad územního plánu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).
- Vyhodnotit splnění stanoveného úkolu pro územní plánování pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2.
- Do ÚP zpracovat a zpřesnit územní vymezení koridoru pro umístění VPS v oblasti energetiky: E08 - Nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava – západ – R Třešť – R Telč. Zpřesnění koridoru musí být zkoordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních dotčených obcí (Telč).

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity zastavitelné plochy smíšené obytné cca z 10 %, zastavitelné plochy dopravní infrastruktury cca z 19 %, zastavitelné plochy technické infrastruktury a plochy vodní a vodohospodářské a plochy zemědělské – zahrady – nebyly dosud realizovány.

Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.

Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není účelné.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

E.a) 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

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP a ze zaznamenaných návrhů na změnu ÚP:

- Vymezit část zastavitelné plochy SO-3 na pozemku p.č. 3208 v k.ú. Mysliboř vhodnou pro umístění 1 RD s možností napojení na stávající místní komunikaci a přeřadit tuto část plochy do I. etapy výstavby.
- Uvést do souladu polohové určení nového vzdušného vedení elektřiny k navržené nové trafostanici nutné pro výstavbu v zastavitelné ploše SO-1 s dokumentací pro územní rozhodnutí o umístění stavby: „Mysliboř výstavba inž. sítí v lokalitě „Měrnice““.
- Přehodnotit koncepci zásobení obce pitnou vodou, případně iniciovat změnu PRVKKV.

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením.
- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Případně uvést do souladu, zejména stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (§ 43 odst. 3 stavebního zákona – přílišná podrobnost ÚP).

Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:

- Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů v krajině a upřesnit koncepci dopravní infrastruktury v krajině.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Napojení prvků lokálního ÚSES na hranici mezi katastrálními územími Mysliboř a Sedlejev, Telč a Studnice je nutno věnovat pozornost při pořizování změny ÚP Mysliboř a zajistit návaznost.

Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:

- Vyhodnotit a zajistit soulad územního plánu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice).
- Vyhodnotit a zajistit splnění stanoveného úkolu pro územní plánování pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2.
- Do ÚP zpracovat a zpřesnit územní vymezení koridoru pro umístění VPS v oblasti energetiky: E08 - Nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava – západ – R Třešť – R Telč. Zpřesnění koridoru musí být zkoordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních dotčených obcí (Telč).

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

Bez požadavků.

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

Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:

- Vyhodnotit účelnost uplatňování předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS-1.

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

Bez požadavků.

E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

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

- Návrh změny Územního plánu Mysliboř (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysliboř.
- Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného územního plánu; Výkres pořadí změn v území (etapizace) v M 1 : 5 000.
- Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
- Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Mysliboř vydalo	Zastupitelstvo obce Mysliboř
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Příbylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
 1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
 6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné).
 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
 - Postup pořízení změny územního plánu.
 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
 - Vyhodnocení připomínek.
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
 - Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
 - Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
 - Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
 - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
 - Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu *.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu *.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
 - Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx.

Poznámka:

Změna Územního plánu Mysliboř bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:

VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny, a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- *grafická část:*
 - *Výkres základního členění území*
 - *Hlavní výkres*
 - *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

- Výkres pořadí změn v území (etapizace).
- ODŮVODNĚNÍ**, jehož nedílnou součástí bude příloha:
- textová část zpracovaná projektantem
 - textová část zpracovaná pořizovatelem
 - grafická část:
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- POUČENÍ**, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz následující kapitola F).

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

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce Mysliboř ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bez požadavků.

K. Vyhodnocení projednání

Bude doplněno po projednání.

Zpracovala: Ing. Eva Přibyllová
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem: Miroslav Burian, místostarosta Mysliboře

Datum zpracování: červen 2014