



# Městský úřad Telč

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

Značka

č.j. Telč 4623,4626/2018 ORÚP  
sp. zn. MěÚTelč 4495/2018 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ [eva.pribylova@telc.eu](mailto:eva.pribylova@telc.eu)

Telč

28.6.2018

## Zadání změny č. 3 Územního plánu Mysliboř - NÁVRH

návrh určený pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Úvod .....	2
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 .....	3
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	3
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	3
A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	3
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	3
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	3
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 .....	3
E. Požadavek na zpracování variant řešení .....	3
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	3
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	6

## Úvod

Obec Mysliboř má platný Územní plán Mysliboř (dále také jen „územní plán“, nebo „ÚP“) ve znění jeho změny č. 1 s účinností od 28.12.2015.

Územní plán Mysliboř je zveřejněn na adrese:

[https://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/myslibor-1](https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/myslibor-1)

O pořízení změny územního plánu bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Mysliboř č. 20180620/4/1 dne 20.6.2018 na základě návrhu na pořízení změny Územního plánu Mysliboř na návrh fyzické osoby, která má vlastnické právo k pozemku v území změny. K návrhu na pořízení změny územního plánu bylo vydáno stanovisko úřadu územního plánování pod č.j. Telč 714/2018 ORÚP- Př. ze dne 18.4.2018.

Obec Mysliboř podala prostřednictvím pana starosty žádost o pořízení změny územního plánu na Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování dne 21. 6. 2018, který se tímto stává pořizovatelem změny územního plánu.

Usnesením zastupitelstva obce Mysliboř byl určen zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem pan Ladislav Prokop – starosta obce Mysliboř.

### **Obsah požadované změny**

- a) *Změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako „plochy zemědělské – NZ“ s cílem umožnění využití území navrhované změny jako „plochy pro rodinnou rekreaci“; rozsah navrhované zastavitelné plochy je dán rozsahem pozemku p.č. 630/2, trvalý travní porost, k.ú. Mysliboř; výměra pozemku je 2240 m<sup>2</sup> (dále jen „území návrhu na změnu“); jako důvod pro návrh navrhovatelé uvádějí záměr výstavby objektu/ů pro rodinnou rekreaci na pozemcích p.č. 630/2, druh pozemku trvalý travní porost, a na pozemku p.č. 681/2, druh pozemku zahrada, v k.ú. Mysliboř, (který je již zahrnut do zastavěného území se stanoveným způsobem využití jako plocha smíšená obytná SO a dosud je užíván jako zahrada).*
- b) *Změna způsobu využití i pozemku p.č. 681/2 v k.ú. Mysliboř z „plochy smíšené obytné“ na „plochu rodinné rekreace“ z důvodu sjednocení navrhovaného funkčního využití vlastnického již oploceného celku.*
- c) *Pro zajištění dopravního napojení navrhované zastavitelné plochy aktualizovat vymezení zastavěného území na části pozemku p.č. 3312, ostatní plocha, ostatní komunikace, LV 10001 – požadavek vyplynul z návrhu navrhovatele a jeho vyhodnocení úřadem územního plánování a je součástí usnesení zastupitelstva obce Mysliboř o rozhodnutí o pořízení změny ÚP.*

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů byly řešeny v rámci pořízení změny č. 1 Územního plánu Mysliboř, která se pořizovala na základě zpracované Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysliboř.

Z důvodu souběžného pořizování změny č. 2 Územního plánu Mysliboř z vlastního podnětu zastupitelstva obce Mysliboř (pořizování zkráceným postupem) se jedná o změnu č. 3 Územního plánu Mysliboř.

**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**

**A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- (1) Aktualizovat vymezené zastavěné území z hlediska nových skutečností v území.
- (2) Prověřit nové vymezení zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v rozsahu pozemku p.č. 630/2 v k.ú. Mysliboř.
- (3) Prověřit změnu způsobu využití pozemku p.č. 681/2 k.ú. Mysliboř v rámci stabilizované plochy smíšené obytné SO v zastavěném území na využití pro rodinnou rekreaci za účelem sloučení pozemků p.č. 630/2 a 681/2 k.ú. Mysliboř v jeden funkční celek s využitím pro rodinnou rekreaci.

**A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

**A.2.1. Dopravní infrastruktura**

- (4) Řešit dopravní napojení nové zastavitelné plochy.

**A.2.2. Technická infrastruktura**

- (5) Prověřit možnost napojení nové zastavitelné plochy na nezbytnou technickou infrastrukturu.

**A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Bez požadavků.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

**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. Požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- (6) Návrh změny č. 3 Územního plánu Mysliboř (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny č. 3 Územního plánu Mysliboř.

- (7) 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.
- (8) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (9) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (10) 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.
- (11) V závěru výrokové textové části návrhu změny se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické výrokové části.
- (12) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (13) Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 3 Územního plánu Mysliboř vydalo	Zastupitelstvo obce Mysliboř
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Přibylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- (14) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
  3. Vyhodnocení souladu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
  4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
  6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů (část bude doplněno pořizovatelem po projednání).
  7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
  8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.
  9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (pokud to bude účelné).
  10. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (pokud to bude účelné).
  11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
  12. Text územního plánu s vyznačením změn.

- 
- (15) 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 zadání vyplýne 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.
  - Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.
  - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
  - Vyhodnocení připomínek.
- (16) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (17) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (18) Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 3 v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- (19) 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 2 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.
- (20) Po vydání změny č. 3 Územního plánu Mysliboř bude zpracováno úplné znění Územního plánu Mysliboř po změně č. 1 a č. 3 (dále také jen „úplné znění“), které bude obsahovat textovou část výroku územního plánu po vydání poslední změny a grafickou část na podkladu aktuální katastrální mapy, která bude obsahovat:
- Výkres základního členění území v M 1 : 5 000 po vydání změny;
  - Hlavní výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny;
  - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v M 1 : 5 000 po vydání změny.
- (21) Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny č. 1 a č. 3 s vyznačením aktuálních limit využití území a hodnot v území dle aktuálních ÚAP.
- (22) Úplné znění Územního plánu Mysliboř po změně č. 1 a č. 3 bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu na datovém nosiči 2 x a výtisk 4 x.
- (23) Elektronická verze grafické části dokumentace změny i úplného znění ve strojově čitelném formátu se doporučuje zpracovat ve vektorových datových vrstvách v GIS nebo CAD dle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS). Nová verze metodiky MINIS je pořizovatelům a projektantům působícím v Kraji Vysočina k dispozici na <https://www.kr-vysocina.cz/ostatni-metodiky/ds-301531/p1=38961> Při vyhotovení úplného znění územního plánu po změně bude metodika MINIS využita přiměřeně.
-

(24) Úplné znění bude opatřeno tímto záznamem o účinnosti, jak na textové části, tak na výkresech:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 3 Územního plánu Mysliboř vydalo	Zastupitelstvo obce Mysliboř
pořadové číslo poslední změny	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
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	

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

Bez požadavků.

Zpracovala:

Ing. Eva Příbylová  
oprávněná úřední osoba pro územní plánování  
odbor rozvoje a územního plánování  
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Ladislav Prokop, starosta obce Mysliboř