



# Městský úřad Telč

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

Značka

Vyřizuje / tel./ e-mail

Telč

č.j. Telč 5100/2018 ORÚP

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

20.7.2018

č.j. Telč 5104/2018 ORÚP

sp. zn. MěÚTelč 4322/2018 ORÚP

## Zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice - 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 na 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 jejích 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 .....	4
E. Požadavek na zpracování variant řešení .....	4
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	6
H. Výsledky projednání s dotčenými org., krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností .....	6

## Úvod

Územní plán Mysletice (dále také jen „územní plán“, nebo „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 11. 3. 2010; účinnost nabyl dne 2. 4. 2010. Územní plán nemá dosud žádnou změnu.

Územní plán Mysletice a Zpráva o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 4/2010 – 10/2017 jsou zveřejněny na adrese:

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

O pořízení změny č. 2 Územního plánu Mysletice bylo rozhodnuto z vlastního podnětu na jednání zastupitelstva obce Mysletice dne 4. 6. 2018 usnesením zastupitelstva obce č. 5/4.6.2018.

Obec Mysletice podala prostřednictvím pana starosty žádost o pořízení změn Územního plánu Mysletice na Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování dne 12. 6. 2018, který se tímto stává pořizovatelem těchto změn.

### **Obsah požadované změny č. 2 Územního plánu Mysletice**

- A. **zastavitelná plocha 18-SO/1** - zvětšit vymezenou plochu, tak aby vznikl pravidelný obdélník; zachovat podmínku pro využití plochy - realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě; bude stanovena nová podmínka pro odkanalizování (s ohledem na požadavek změny koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod; musí být nová parcelace;
- B. **zastavitelná plocha 5-SO/1** - zmenšit vymezení plochy; musí být nová parcelace;
- C. **plocha sídelní zeleně 20-ZZ** - prověřit zmenšení;
- D. **plocha územních rezerv 19-SO** - vymežit jako zastavitelnou plochu a stanovit podmínky využití;
- E. **zastavitelná plocha 6-SO/1** - upravit tvar na obdélník podél silnice; musí být nová parcelace;
- F. vymežit novou zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 630 v k.ú. Mysletice;
- G. prověřit možnost změny koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a čištění odpadních vod – zrušení centrální ČOV a nahrazení domovními ČOV, které by financovala obec (zrušení zastavitelné plochy pro centrální ČOV 15-T/vs a souvisejících ploch a koridorů).

#### *Poznámka:*

Souběžně se změnou č. 2 ÚP se pořizuje změna č. 1 ÚP, která řeší požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a ze změn podmínek v území, které jsou zapracované do „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu“, které jsou součástí „Zpráv o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 4/2010 – 10/2017“, která byla projednána Zastupitelstvem obce Mysletice na zasedání zastupitelstva obce dne 6.11.2017. „Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Mysletice“ byly schváleny Zastupitelstvem obce Mysletice na zasedání zastupitelstva obce dne 6.11.2017 usnesením č. 2/6.11.2017. Usnesením zastupitelstva obce č. 3/6.11.2017 ze dne 6.11.2017 byla schválena žádost obce o pořizování změny územního plánu Městským úřadem Telč, odborem rozvoje a územního plánování.

**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 na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- (1) Posoudit a prověřit vymezené zastavěné území z hlediska nových skutečností v území změny, případně aktualizovat.
- (2) Zvětšit vymezenou zastavitelnou plochu 18-SO/1, tak aby vznikl pravidelný obdélník; zachovat podmínku pro využití plochy - realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě; bude stanovena nová podmínka pro odkanalizování (s ohledem na požadavek změny koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod; musí být nová parcelace.
- (3) Zmenšit vymezení zastavitelné plochy 5-SO/1 plochy; musí být nová parcelace.
- (4) Provéřit zmenšení plochy sídelní zeleně 20-ZZ.
- (5) Vymezit plochu územních rezerv 19-SO jako zastavitelnou plochu a stanovit podmínky využití.
- (6) Upravit tvar zastavitelné plochy 6-SO/1 na obdélník podél silnice; musí být nová parcelace.
- (7) Provéřit nové vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu pozemku p.č. 630 v k.ú. Mysletice.

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

**A.2.1. Dopravní infrastruktura**

- (8) Řešit dopravní napojení nové zastavitelné plochy.

**A.2.2. Technická infrastruktura**

- (9) Provéřit možnost napojení nové zastavitelné plochy na nezbytnou technickou infrastrukturu.
- (10) Provéřit možnost změny koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a čištění odpadních vod – zrušení centrální ČOV a nahrazení domovními ČOV, které by financovala obec (zrušení zastavitelné plochy pro centrální ČOV 15-T/vs a souvisejících ploch a koridorů).

**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**

- (11) V souvislosti s požadavkem (10) prověřit rušení souvisejících ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

**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**

- (12) Návrh změny č. 2 Územního plánu Mysletice (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice.
- (13) 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.
- (14) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (15) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (16) 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.
- (17) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (18) 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; Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (19) Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 2 Územního plánu Mysletice vydalo	Zastupitelstvo obce Mysletice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Přibyllová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- (20) 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.
- (21) 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 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.
  - 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.
- (22) 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.
- (23) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (24) Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 2 v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- (25) 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.
- (26) Po vydání změny č. 2 Územního plánu Mysletice bude zpracováno úplné znění Územního plánu Mysletice po změně č. 1 a č. 2 (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.

- (27) Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny č. 1 a č. 2 s vyznačením aktuálních limit využití území a hodnot v území dle aktuálních ÚAP.
- (28) Úplné znění Územního plánu Mysletice po změně č. 1 a č. 2 bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu na datovém nosiči 2 x a výtisk 4 x.
- (29) 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.
- (30) Úplné znění bude opatřeno tímto záznamem o účinnosti, jak na textové části, tak na výkresech:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 2 Územního plánu Mysletice vydalo	Zastupitelstvo obce Mysletice
pořadové číslo poslední změny	2
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	

- (31) Pokud to bude účelné, lze sloučit obě změny č. 1 dle požadavků ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysletice za období 4/2010 – 10/2017“ a změny č. 2 dle požadavků ze „Zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice“, s cílem zpřehlednění a zjednodušení projednání dokumentací návrhů změn. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení se použijí přiměřeně jak z „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu“, tak dle výše uvedených požadavků v kapitole F.; zejména se jedná o požadavky vyplývající z aktuálních požadavků platné legislativy ze zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související předpisy s účinností od 1.1.2018 .

#### **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.

#### **H. Výsledky projednání s dotčenými org., krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Mysletice.*

Zpracovala:

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

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Jitka Krejčová