



Městský úřad Telč

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

Značka

č.j. Telč 6310/2018 ORÚP

č.j. Telč 6314/2018 ORÚP

sp. zn. MěÚTelč 6108/2018 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ eva.pribylova@telc.eu

Telč

19.9.2018

Zadání změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová - 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	4
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	4
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	4
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
E. Požadavek na zpracování variant řešení	5
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	7
H. Výsledky projednání s dotčenými org., krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	7

Úvod

Územní plán Horní Myslová (dále také jen „územní plán“, nebo „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2012 na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 31. 5. 2012; účinnost nabyl dne 30. 6. 2012. Územní plán nemá dosud žádnou změnu.

Územní plán Horní Myslová je zveřejněn na níže uvedené adrese: https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/horni_myslova-1

O pořízení změny územního plánu bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Horní Myslová č. 6. b) ze dne 23.3.2017 na základě návrhu právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům v území změny, na pořízení změny Územního plánu Horní Myslová. K návrhu na pořízení změny územního plánu bylo vydáno stanovisko úřadu územního plánování pod č.j. Telč 1814/2017 ORÚP- PŘ. ze dne 9.3.2017.

Usnesením zastupitelstva obce č. 6.c) ze dne 23.3.2017 byla schválena žádost obce o pořizování změny územního plánu Městským úřadem Telč, odborem rozvoje a územního plánování a ke spolupráci s pořizovatelem byl určen pan ing. Miroslav Nosek – starosta obce Horní Myslová.

Z důvodu souběžného pořizování změny č. 1 územního plánu na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Myslová za období 6/2012 – 10/2017“, se jedná o změnu č. 2 ÚP.

Obec Horní Myslová podala prostřednictvím pana starosty žádost o pořízení změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová na Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování dne 10. 9. 2018, který se tímto stává pořizovatelem změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová.

Obsah a rozsah požadované změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová

Rozsah navrhované změny územního plánu je dán rozsahem části pozemků p.č. 419, p.č. 428 a p.č. 1463 v k.ú. Horní Myslová (dále jen „území změny“) v rámci „*plochy zemědělské NZ*“ v nezastavěném území. Rozloha celkem cca 17 688 m² (1,7688 ha).

Jedná se o změnu využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako „*plocha zemědělská NZ*“ s cílem umožnění využití území navrhované změny jako:

1. *plochy změn v krajině – „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)“*, s cílem využití pro doplňkovou funkci k penzionu, pro parkové úpravy pro vytvoření relaxačních a odpočinkových ploch, případně pro vybudování jednoduchých tradičních staveb, které by sloužily pro odpočinek a relaxaci, jako např. altány, lavičky, dřevěná loděnice (pro půjčování loděk), dřevěná stavba pro rybolov, apod; rozloha navrhované plochy cca 7486 m² na části pozemku p.č. 419, trvalý travní porost;
2. *zastavitelné plochy – „plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)“*, s cílem sezónního využití pro ubytování v jednotlivých samostatných rekreačních chatách, pro rozšíření nabídky možností ubytování v areálu jiným způsobem ubytování než v penzionu; rozloha navrhované plochy cca 9916 m² v rozsahu části pozemku p.č. 428, orná půda o výměře cca 9645 m² a části pozemku p.č. 1463 ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 271 m²;
3. *zastavitelné plochy – „plochy dopravní infrastruktury se specifickým využitím (DX)“*, s cílem využití pro účelovou neveřejnou komunikaci uvnitř uzavřeného areálu, která bude sloužit k obsluze staveb pro hromadnou rekreaci uvnitř areálu v rámci zastavitelné plochy rekreace RH; rozloha navrhované plochy cca 286 m² v rozsahu části pozemku p.č. 1463, ostatní plocha (ostatní komunikace).

Názvy ploch jsou dle metodiky MINIS, verze 2.4. z května 2018.

Území změny se navrhuje jako součást plánovaného víceúčelového areálu s převažujícím využitím pro hromadnou rekreaci, jehož součástí bude stávající objekt k bydlení na pozemku p.č. st. 31, k.ú. Horní Myslová (č.p.12) se souvisejícími pozemky v zastavěném území a nově plánované stavby na pozemku p.č. 36/4, k.ú. Horní Myslová (penzion, restaurace, atd.) a na pozemku p.č. 30, k.ú. Horní Myslová (hřiště) s cílem vybudování víceúčelového areálu se zaměřením na ubytování, cykloturistiku, agroturistiku, rybolov, restauraci a s tím související služby a zázemí.

Soubor navrhovaných ploch změn v rozsahu území změny bude dopravně napojen na obecní pozemní komunikaci přes pozemky ve vlastnictví navrhovatele v zastavěném území.

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 „*Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Myslová za období 6/2012 – 10/2017*“, která byla projednána Zastupitelstvem obce Horní Myslová na zasedání zastupitelstva obce dne 30.8.2018.

„*Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Horní Myslová*“ byly schváleny Zastupitelstvem obce Horní Myslová na zasedání zastupitelstva obce usnesením ze dne 30.8.2018, bod 4 usnesení.

<p>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</p>
--

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) Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy „*plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)*“, s cílem sezónního využití pro ubytování v jednotlivých samostatných rekreačních chatách, pro rozšíření nabídky možností ubytování v areálu jiným způsobem ubytování než v penzionu; rozloha navrhované plochy cca 9916 m² v rozsahu části pozemku p.č. 428, orná půda o výměře cca 9645 m² a části pozemku p.č. 1463 ostatní plocha (ostatní komunikace), o výměře 271 m².
- (2) Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy „*plochy dopravní infrastruktury se specifickým využitím (DX)*“, s cílem využití pro účelovou neveřejnou komunikaci uvnitř uzavřeného areálu, která bude sloužit k obsluze staveb pro hromadnou rekreaci uvnitř areálu v rámci zastavitelné plochy rekreace RH; rozloha navrhované plochy cca 286 m² v rozsahu části pozemku p.č. 1463, ostatní plocha (ostatní komunikace).
- (3) Při návrhu vymezení zastavitelných ploch zohlednit dotčené limity využití území, např. vymezené vyhlášené záplavové území Myslůvky, ochranné pásmo lesa, lokální biokoridor, vedení VN, bonitu zemědělské půdy.
- (4) Pokud to bude účelné stanovit v nových plochách podmínky využití území a podmínky pro ochranu hodnot území, zejména s ohledem na zajištění souladu nově navrhovaných záměrů v ploše se stávajícím charakterem navazujícího území.

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

A.2.1. Dopravní infrastruktura

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

A.2.2. Technická infrastruktura

- (6) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (7) Prověřit vymezení nové plochy změn v krajině „*plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)*“, s cílem využití pro doplňkovou funkci k penzionu, pro parkové úpravy pro vytvoření relaxačních a odpočinkových ploch, případně pro vybudování jednoduchých tradičních staveb, které by sloužily pro odpočinek a relaxaci, jako např. altány, lavičky, dřevěná loděnice (pro půjčování loděk), dřevěná stavba pro rybolov, apod.; rozloha navrhované plochy cca 7486 m² na části pozemku p.č. 419, trvalý travní porost.
- (8) Při návrhu vymezení nové plochy zohlednit dotčené limity využití území, např. vymezené vyhlášené záplavové území Myslůvky, ochranné pásmo lesa, lokální biokoridor, vedení VN, bonitu zemědělské půdy.
- (9) Pokud to bude účelné stanovit v nové ploše podmínky využití území a podmínky pro ochranu hodnot území, zejména s ohledem na zajištění souladu nově navrhovaných záměrů v ploše se stávajícím charakterem navazujícího území.

<p>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</p>
--

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

- (10) Návrh změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová.
- (11) 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 a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- (12) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (13) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (14) 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.
- (15) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (16) 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.
- (17) Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 2 Územního plánu Horní Myslová vydalo	Zastupitelstvo obce Horní Myslová
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	

- (18) 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.
- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (22) 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.
- (23) 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.

- (24) Po vydání změny č. 2 Územního plánu Horní Myslová bude zpracováno úplné znění Územního plánu Horní Myslová 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.
- (25) 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.
- (26) Úplné znění Územního plánu Horní Myslová 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. *(požadavek 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.)*
- (27) 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. *(požadavek 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.)*
- (28) Úplné znění bude opatřeno tímto záznamem o účinnosti, jak na textové části, tak na výkresech:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 2 Územního plánu Horní Myslová vydalo	Zastupitelstvo obce Horní Myslová
pořadové číslo poslední změny	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
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	

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 Horní Myslová.

Zpracovala:

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

Spolupráce s určeným zastupitelem: ing. Miroslav Nosek – starosta obce Horní Myslová