

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sedloňov za období 01/2015-01/2023

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sedloňov (dále jen Zpráva) byl zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města
úřad územního plánování

Spolupráce:

Hana Ježková, starostka obce

Zpracováno:

březen 2023

Schváleno Zastupitelstvem obce Sedloňov

usnesení č.: ze dne:

.....
Hana Ježková
starostka obce

.....
Ing. Petr Zahradník
místostarosta obce

Obsah:

| | |
|---|----|
| a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu..... | 3 |
| b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů | 3 |
| c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje..... | 3 |
| d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona | 5 |
| e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci | 5 |
| f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu | 5 |
| g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné..... | 6 |
| h) Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje | 13 |

Seznam použitých zkratk:

| | |
|---------|--|
| EVL | evropsky významná lokalita |
| k. ú. | katastrální území |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | pozemek určený k plnění funkce lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 |
| RD | rodinný dům |
| ÚAN | územní s archeologickými nálezy |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚS | územní studie |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR KHK | Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění |

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Sedloňov byl vydán Zastupitelstvem obce Sedloňov dne 16.12.2014, nabyl účinnosti 30.12.2014. Během sledovaného období nebyla pořízena žádná změna územního plánu. Územní plán řeší celé správní území obce Sedloňov, které tvoří dvě katastrální území – Sedloňov a Polom v Orlických horách.

Pro vyhodnocení využití ploch Územního plánu Sedloňov se vycházelo z vydaných územních rozhodnutí ve sledovaném období.

Územní plán Sedloňov je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Sedloňov. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území je ÚP Sedloňov od schválení v roce 2014 naplňován postupně.

Územní plán navrhoval zastavitelné plochy pro 65 RD. Od jeho vydání bylo vydáno 9 RD z toho jsou 2 RD jsou zkolaudované.

Pro lokality Z1, Z2, Z17, Z18, Z19, Z69, Z86 a Z88 bylo předepsáno do 4 let od vydání Územního plánu Sedloňov, tj. do 15.03.2022, vypracovat územní studie. Tyto studie byly v roce 2017 vypracovány a zapsány do evidence územně plánovací činnosti.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Dobruška (dále jen „ÚAP“), které byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona a které byly aktualizovány úplnou aktualizací k 31.12.2020, vyplývá tento problém k řešení:

- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod (ZH10)

Problém je zohledněn v platném územním plánu, ale doposud nedošlo k realizaci navržených záměrů a opatření.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje obecné republikové priority územního plánování v článcích 14 až 32 pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dle v současnosti platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 12.07.2021, území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR, na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní infrastruktury. Obec Sedloňov leží ve specifické oblasti „SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění, které byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyla účinnosti, dne 03.11.2018 nabyla účinnosti aktualizace č. 1, dne 12.07.2019 aktualizace č. 2., dne 18.07.2020 aktualizace č. 4 a dne 16.04.2021 aktualizace č. 3 (ZÚR KHK).

ZÚR KHK vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, a to v území obcí, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu (vymezených v PÚR ČR) a těch, které svým významem přesahují území jedné obce (nadmístního významu), především s výraznou vazbou na centra osídlení a na významné dopravní cesty. Území spadá do specifické oblasti: „NSO2 – Specifická oblast Orlické hory“.

Dále je správní území Sedloňova zařazeno do oblasti 11a – Orlicko a podoblasti 11b – Podorlicko, které jsou vymezené pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských zdrojů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

V ZÚR KHK je stanoven požadavek na vymezení regionálních a nadregionálních prvků systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření (ve správním území obce Sedloňov se jedná o nadregionální biocentrum 86 Sedloňovský vrch – Topielisko a regionální biocentrum H014 Vlčinec, regionální biokoridor RK 788. Tyto regionální prvky ÚSES byly ÚP Sedloňov zpřesněny.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pořídil v červenci 2018 územní studii s názvem „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“. Dle této studie leží řešené území ve „vlastní krajině“ 6 – Orlické hory a 8 – Podorlicko. Studie navrhla úkoly územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu. Pro 6 – Orlické hory plynou ze studie pro Sedloňov tyto úkoly:

- Při zpracování územních plánů a jejich změn, při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou rozvoje obcí a měst v souladu s dochovanými rysy urbanistické struktury městské zástavby nebo charakteristických forem struktury vesnic a charakterem zástavby (půdorys, hustota, směry rozvoje, formy tradiční zástavby).
- Při zpracování územních plánů a jejich změn, při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou zachování typického krajinného rázu lesní krajiny, krajiny nenarušenou technickými sítěmi a stavbami, zejména nezasažená místa ve volné krajině.
- Při zpracování územních plánů a jejich změn, při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou zachování harmonické převážně lesní, v podhůří lesozemědělská krajiny s dochovanou historickou sídelní, urbanistickou a krajinnou strukturou vč. fragmentů historických krajinných struktur původního členění lineární lánové pluziny na Sedloňovicku.
- Při zpracování územních plánů a jejich změn, při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině se zabývat otázkou zachování krajiny lesního charakteru s venkovskými sídly harmonicky zasazenými do krajiny s dominantami venkovských kostelů.

Pro 8 – *Podorlicko* pro Sedloňov neplynou žádné úkoly územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

Dne 17.10.2017 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice–Kvasiny–Rychnov nad Kněžnou“, která uvádí závěry a doporučení pro celé území ORP Rychnov nad Kněžnou. Pro obec Sedloňov z této studie nevyplývá žádné doporučení.

Ostatní územní studie pořizené krajským úřadem do správního území obce Sedloňov nezasahují.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Sedloňov je v souladu se PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 i se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 a s doporučeními vyplývajícími z územně plánovacích podkladů pořizených krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

Podrobné vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR bude provedeno ve Změně č. 1, jejíž pořízení vyplyne z této Zprávy.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Dle znění §55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou ÚP vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení uplatňování a využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP je uvedeno zejména v kapitole a., ve které jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy, jejich způsob využití a jejich využití ve sledovaném období.

Nebyla prokázána potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec řešení Územního plánu Sedloňov. Případné požadavky fyzických nebo právnických osob na změnu územního plánu budou řešeny v rámci procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Sedloňov.

Ve sledovaném období nebyla vydána žádná změna územního plánu, nicméně na obec přišlo několik požadavků na změnu územního plánu. Všechny podněty veřejnosti, které budou prověřeny ve změně územního plánu, jsou zapracovány do kapitoly g) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu*. Celkem bylo podáno 9 podnětů.

Od roku 2015, kdy byl vydán územní plán, se počet obyvatel snížil o 10, počet obyvatel se v posledních desetiletích postupně snižuje (viz tab. č. 1).

| Vývoj počtu obyvatel v letech 2009 – 2022 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| obec | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Sedloňov | 232 | 230 | 225 | 222 | 235 | 235 | 221 | 220 | 215 | 214 | 224 | 216 | 211 | 211 |

Tab. č. 1 – Vývoj počtu obyvatel

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Jedná se o malou obec se dvěma katastrálními územími. Zastavěné území nezasahuje do regionálního biocentra ani biokoridorů.

Negativní vliv řešení Změny č. 1 ÚP Sedloňov na životní prostředí se nepředpokládá, nepožaduje se vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Sedloňov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ve sledovaném období na obec přišlo několik požadavků na změnu územního plánu. Všechny podněty veřejnosti, které budou prověřeny, jsou zpracovány do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*. Celkem bylo podáno 9 podnětů.

Sama obec nepožaduje další navyšování zastavitelných ploch, jedná se pouze o doplnění ploch na návrh obyvatel obce. Představitelé obce Sedloňov mají zájem na stabilizaci stávajících obyvatel, ke které přispěje například to, že umožní v územním plánu vymezení zastavitelné plochy pro děti obyvatel obce, které během sledovaného období dospěli a mají zájem postavit si rodinný dům na pozemku, který patří rodině někdy i několik desetiletí.

V souvislosti s digitalizací územního plánování byla do zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla zavedena povinnost, v souladu s § 20a stavebního zákona, zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023. Při pořizování změny územního plánu po 01.01.2023 musí být příslušný územní plán dán do souladu s tímto standardem.

Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit, proto bude pořízena pouze změna územního plánu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Z vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizovaných ÚAP, nadřazené dokumentace a změn v území nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu. Změna č. 1 ÚP Sedloňov bude pořízena na základě požadavku konkrétních žadatelů a na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Sedloňov.

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění její Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR 12.07.2021, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR ČR.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011, v platném znění, vyplývá požadavek vymezení prvky regionálního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření, konkrétně se jedná o regionální biocentrum 86 Sedloňovský vrch – Topielisko a regionální biocentrum H014 Vlčinec, regionální biokoridor RK 788. Územní plán tyto požadavky respektuje, dále budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR KHK – viz kap. c) této Zprávy.

Z úplné aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají konkrétní požadavky, které by bylo nutné řešit ve změně územního plánu. Problémy k řešení i investiční záměry obce lze řešit v rámci platného územního plánu.

Urbanistická koncepce – ve změně územního plánu budou prověřeny požadavky veřejnosti, které byly doručeny na Obecní úřad Sedloňova požadavky obce.

1.1) Požadavky Obce

- Změnit koeficient zastavěnosti.
- Vyřadit z ÚP Dohoda o parcelaci.
- SV Z2 – za kostelem – vyřadit dohodu o parcelaci
- SV Z14 – vyřadit dohodu o parcelaci
- SV Z18 – vyřadit z SV – nechat zeleň

- OM – č.parc.3189, st.51 – změnit na SV
- P8 OV – u čp.155 – nechat zeleň
- Z 57 – vyřadit OS – nechat zeleň

1.2) Požadavky veřejnosti

- Žadatel č. 1 – pozemek p. č. 4108/1 k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

Pozemek parc. č. 4108/1 v k. ú. Sedloňov se v současné době nachází v ploše veřejné prostranství. Dle odůvodnění žádosti zde bylo veřejné prostranství rozšířeno z důvodu umístění menší vodní nádrže, což je bezpředmětné. Na pozemku je zkolaudované soukromé parkoviště přiléhající k rodinnému domu žadatele.

Žádost o změnu části pozemku na plochy smíšené obytné - venkovské

Pozemek parc. č. 4110 v k. ú. Sedloňov se v současné době nachází v ploše NSz – Smíšené nezastavěné území – zemědělské. V SZ části pozemku plánují stavbu jednoho rodinného domu typu roubenka.

- Žadatel č. 2 – pozemek parc. č. 5417 v k. ú. Polom v Orlických horách

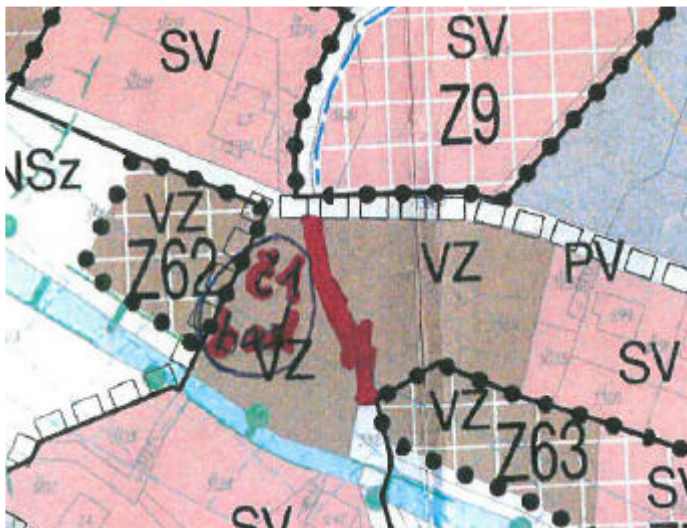
Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

Pozemek parc. č. 5417 v k. ú. Polom v Orlických horách se dle Územního plánu Sedloňov, nachází v nezastavěném území, v ploše s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Žadatel by rád využil část pozemku u cesty (komunikace) pro bydlení.

- Žadatel č. 3 – pozemky parc. č. 214, 3566 a 3239 v k. ú. Sedloňov

a) Žádost o zrušení průjezdové cesty u pozemku

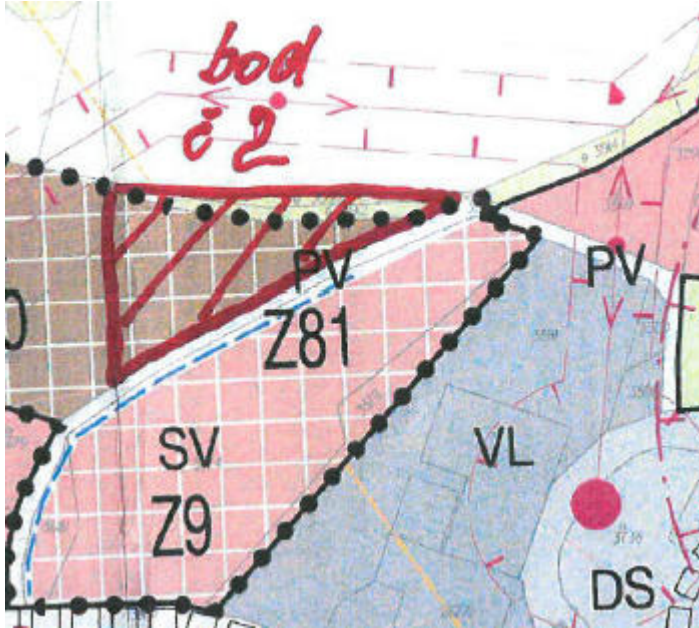
U stavební parcely p. č. 214 v k. ú. Sedloňov žádají o zrušení průjezdové cesty dle zákresu na mapě stávajícího územního plánu. Dle žádosti tato cesta znemožňuje rozšíření podnikatelské činnosti a dále dle veterinárních podmínek (zákon), by zemědělský objekt — chlév — neměl být průchozí a průjezdný z důvodu případné nákazy zvířat.



b) Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

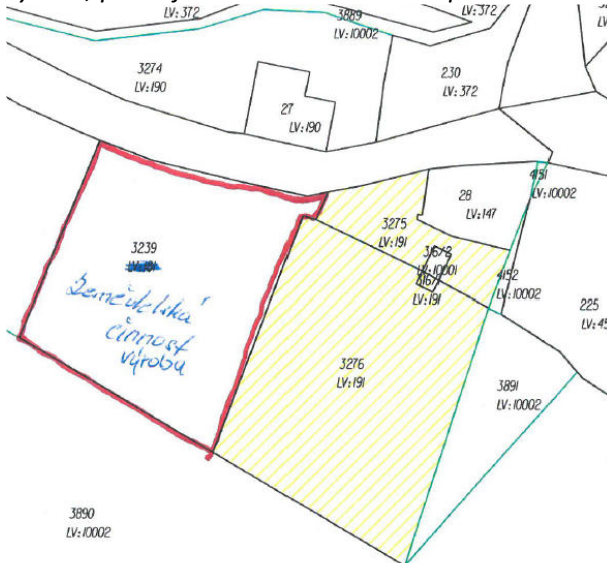
Na části parcely č.3566 v k.ú. Sedloňov žádají o změnu v územním plánu obce a to ze zemědělské výroby na možnost výstavby roubeného domku popř. srubu. Tato část pozemku je nyní nevyužívaná k zemědělské výrobě, je ve stráni, kde jsou náletové dřeviny a bez možnosti

zemědělské činnosti. Tato úprava by byla z důvodu případné změny v zemědělské činnosti (zmenšení výměry pozemků a tím se dalo uceleně hospodařit na této lokalitě.



Žádost o zrušení průjezdové cesty u pozemku

Na parcele č.3239 v k. ú. Sedloňov žádá o změnu pozemku na plochu sloužící k zemědělské výrobě, pro zajištění zázemí okolního pastevního areálu.



- Žadatel č. 4 – pozemky p. č. 5254, 5435, 5437 v k. ú. Polom v O. h.

Žádost o změnu využití části pozemku pro individuální rekreaci.

Žádá jako majitel pozemků parc. č. 5254, 5435 a 5437, všechny v k.ú. Polom v Orlických horách vedené jako trvalý porost, o změnu v územním plánu, na pozemek zastavitelné plochy s využitím pro objekty individuální rekreace.

- Žadatel č. 5 – pozemky p. č. 3349/2, 3349/1, 3727/1 a 3727/2 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití části pozemku na .

Obrací se na zastupitelstvo obce Sedloňov s žádostí o změnu v územním plánu a to plocha označená v SV Z16 parcela 3349/2 a 3349/1 na „stavba pro rodinnou rekreaci“.

Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

Dále plocha označená v ÚP „W – vodní plocha“ parcela 3727/1 a 3727/2 v jeho vlastnictví na „plochu nízkopodlažní zástavby rodinného bydlení“.

- Žadatel č. 6 – pozemek p. č. 4066 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

Žádá o pořízení změny ve změně na funkční plochu pozemek určen z k zastavění RD popřípadě rekreační chatou na jeho pozemku p.č.4066, zapsaných v LV č.402, pro katastrální území Sedloňov. Důvodem k žádosti o změnu je stavba.

- Žadatel č. 7 – pozemky p. č. 4062, 3945 a 3628 k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití pozemků

Žádá o přidání části pozemku p. č. 3628, k. ú. Sedloňov do zastavitelné plochy.

Podává žádost o přidání části pozemku p. č. 4062, k. ú. Sedloňov do zastavitelné plochy dle obr. Rozšíření plochy VZ.



Žádá o změnu pozemku p. č. 3945 k. ú. Sedloňov. Uvádí, že záměr je rozdělit výše zmíněný pozemek dle nákresu v příloze č.1 pro vytvoření nové parcely. Pozemek byl původně obhospodařován v zemědělství, ale již dlouhodobě je kvůli špatnému přístupu zemědělské techniky nevyužíván. Proto chci následně tuto parcelu zavést do územního plánu pro získání statusu stavebního pozemku. Dále vybudovat příjezdovou komunikaci a na pozemek přivést inženýrské sítě. Stavební pozemek mám v plánu prodat za účelem vystavění RD s trvalým bydlištěm.

- Žadatel č. 8 – pozemek p. č. 3154 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

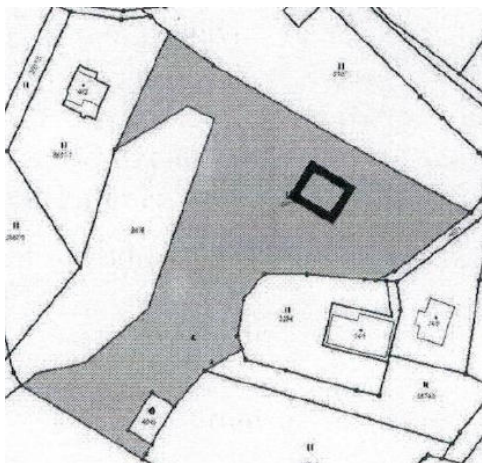
Žádá o změnu funkčního využití pozemku p. č. 3154 ze stávající plochy NS na funkční plochu SV dle obrázku.



- Žadatel č. 9 – pozemek p. č. 3677 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu využití části pozemku pro bydlení.

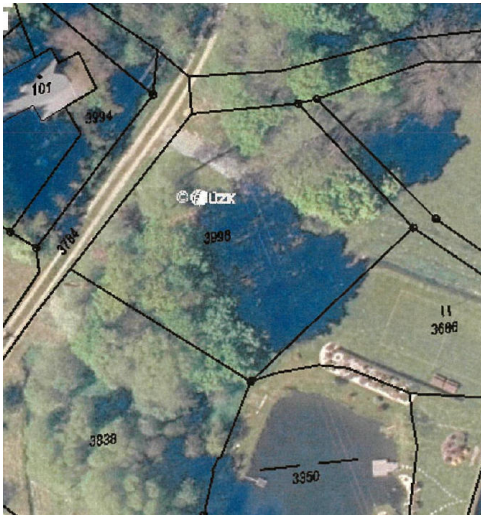
Navrhovanou změnou je vymezení plochy, na které bude umožněno postavit rodinný dům. Pozemek je již ze tří světových stran obklopen starší i novou zástavbou. K pozemku vede cesta a na jižní hranici obecní vodovod. Viz obr.



- Žadatel č. 10 – pozemek p. č. 3996 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu zařazení pozemku do zastavitelných ploch

Žádá o zařazení pozemku p. č. 3996 v k. ú. Sedloňov o výměře 1304 m² – jiná plocha/ostatní plocha v k. ú. Sedloňov do zastavitelného území, tedy zóny funkčního využití SV – plochy smíšené obytné.



- Žadatel č. 11 – pozemek p. č. 4063/1 v k. ú. Sedloňov

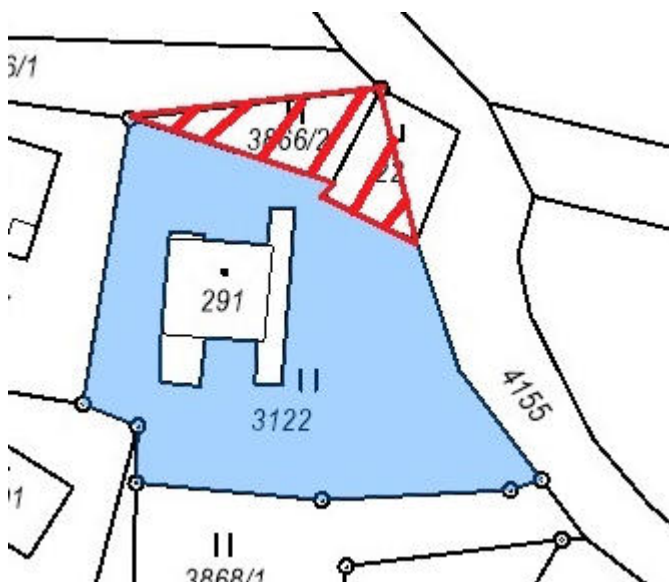
Žádost o zařazení pozemku do plochy zemědělské výrovy

Žádá o zařazení pozemku p. č. 4063/1 v k. ú. Sedloňov do zóny funkčního využití VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – ekofarma. Záměrem je vybudovat pštroší farmu rodinného typu, kdy by jedna hlavní stavba byla umístěna mimo limity, které se na části pozemku blíže ke komunikaci nachází, zbývající převážná část pozemku by zůstala nezastavěná, pouze oplocená.

- Žadatel č. 12 – pozemek p. č. 3866/2 a část pozemku p. č. 22 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu funkčního využití z DU – dopravní infrastruktura na plochu RI – rodinná rekreace.

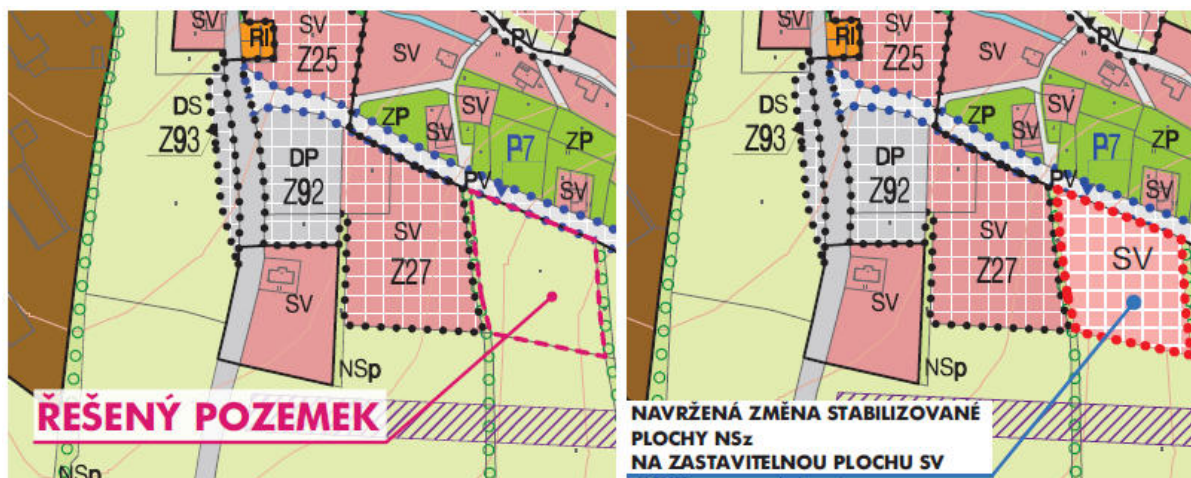
Žádá o zařazení pozemku p. č. 3866/2 a část pozemku p. č. 22 v k. ú. Sedloňov do zóny funkčního využití RI – rodinná rekreace. Záměrem je stavba zahradního domečku. Viz obr.



- Žadatel č. 13 – pozemek p. č. 4102 v k. ú. Sedloňov

Žádost o změnu funkčního využití z NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Žadatel požaduje na celé ploše pozemku změnu územního plánu a uvádí, že v současné době je plocha určena v ÚP Sedloňov jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Plocha není zemědělsky využívána. Jedná se o louku.



- Žadatel č. 14 – pozemek p. č. 5443 v k. ú. Polom v Orlických horách

Žádost o změnu funkčního využití z NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Žadatel požaduje zařazení pozemku do ploch SV. Uvádí, že by ho využil ke stavbě objektu s možností dlouhodobějšího pobytu a že by pozemek s objektem byl jen doplněním celého pásu pozemků s označením SV.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – celková koncepce nebude změnou územního plánu měněna.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu měněna.

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

Nejsou nové požadavky.

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

Nejsou nové požadavky.

4) 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

Nejsou nové požadavky.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není požadováno.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP Sedloňov.

Změna č. 1 ÚP Sedloňov bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Dokumentace pro veřejné projednání bude předána pořizovateli ve třech autorizovaných vyhotoveních; čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních.

Změna územního plánu bude vyhotovena v jednotném standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Sedloňov bude vyhotovena dokumentace ÚP Sedloňov v úplném znění (právní stav ve znění Změny č. 1) v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi na CD) v jednotném standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba, aby se zpracovatel při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsal, jak byly konkrétně zabezpečeny.

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Jedná se o malou obec se dvěma katastrálními územími. Zastavěné území nezasahuje do regionálního biocentra ani biokoridorů. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Sedloňov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, negativní vliv řešení Změny č. 1 ÚP Sedloňov na životní prostředí se nepředpokládá, nepožaduje se proto vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

h) Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.