



# Městský úřad Telč

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

č.j., spisová zn.

č.j.Telč 605/2014 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

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

Telč

27.1.2014

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Sedlejev - 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

- 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
  - a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu..... 2
  - a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán ..... 7
  - a3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ..... 8
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..... 8
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 8
  - c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR..... 8
  - c2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina ..... 9
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ..... 10
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu ..... 10
- 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 ..... 10
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..... 10
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ..... 11
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ..... 11
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... 11

## Úvod

Územní plán Sedlejev (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v tu dobu platném znění. ÚP Sedlejev vydalo Zastupitelstvo obce Sedlejev formou opatření obecné povahy dne 17.12.2008. ÚP Sedlejev nabyl účinnosti dne 4.2.2009. Územní plán Sedlejev řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Sedlejev.

Územní plán Sedlejev 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/sedlejev-1](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/sedlejev-1)

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

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

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sedlejev 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 přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Sedlejev.

### 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

#### a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Sedlejev je samostatnou obcí nacházející se na severním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.
- Správní území obce Sedlejev je tvořeno katastrálním územím Sedlejev.
- Plošná výměra řešeného území je 748,87 ha, z toho je:
  - zemědělský půdní fond 497,49 ha (66,43 % výměry)
  - lesní půda 187,86 ha (25,09 %)
  - vodní plochy 8,46 ha (1,13 %)
  - zastavěné plochy 7,68 ha a ostatní plochy 47,39 ha (celkem 7,35 %)
- Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 268 bydlících obyvatel.
- ÚP vymezuje zastavěné území.
- ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.
- ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Je stanovena výšková zonace nové a stávající zástavby.
- ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně. Plochy přestavby ÚP nevymezuje.
- Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy).
- ÚP na území obce vymezil celkem 22 ploch se změnou v území, z toho je 14 ploch začleněno do ploch zastavitelných a do ploch se změnou v krajině je začleněno 8 ploch.

Přehled využití ploch se změnou v území:

Zastavitelné plochy:

ident. číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít (ha)	pozn.
			cca ha	cca %		
1-B	plochy bydlení	1,48	1,23	83	0,25	parcely pro 9 RD z toho 3 parcely ještě neprodány; možnost umístění ještě 1 RD
2-B	plochy bydlení	0,99	0,79	80	0,20	využito pro 1 RD; možnost umístění ještě 1 RD

ident. číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít (ha)	pozn.
			cca ha	cca %		
3-B	plochy bydlení	1,56	0,37	24	1,19	využito pro 2 RD; možnost umístění ještě 5 RD
4-B	plochy bydlení	0,55	0	0	0,55	možnost umístění 4 RD
5-B	plochy bydlení	1,22	0	0	1,22	možnost umístění 5 RD
9-B	plochy bydlení	0,55	0	0	0,55	možnost umístění 4 RD
<b>Σ ploch B-bydlení</b>		6,35	2,39	38	3,96	
7-Os	plochy obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,13	1,13	100	0	plocha využita sportovním zařízením
<b>Σ ploch Os-občanské vybavení</b>		1,13	1,13	100	0	
6-V	plochy výroby a skladování	1,45	0	0	1,45	
<b>Σ ploch V-výroba a skladování</b>		1,45	0	0	1,45	
8-Zv	plochy veřejných prostranství - zeleň	0,34	0	0	0,34	
10-Zv	plochy veřejných prostranství - zeleň	0,34	0	0	0,34	
11-Zv	plochy veřejných prostranství - zeleň	0,57	0	0	0,57	
19-Zv	plochy veřejných prostranství - zeleň	0,31	0	0	0,31	
<b>Σ ploch Zv-veřejná prostranství</b>		1,56	0	0	1,56	
15-Ds	plochy dopravní infrastruktury-Ds	0,05	0	0	0,05	silniční doprava
20-Ds	plochy dopravní infrastruktury-Ds	0,04	0	0	0,04	dopravní napojení plochy 5-B
<b>Σ ploch Ds-dopravní, sil. doprava</b>		0,09	0	0	0,09	
<b>Σ pl. zastavitelných se změnou v území</b>		10,58	3,52	33	7,06	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

Plochy změn v krajině:

ident. číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			cca ha	cca %		
16-Du	plochy dopravní infrastruktury-Du	0,15	0	0	0,15	dopravní obslužnost vodojemu
21-Du	plochy dopravní infrastruktury-Du	0,16	0	0	0,16	dopravní obslužnost vodojemu
<b>Σ ploch Du-dopravní, účelové</b>		0,31	0	0	0,31	
12-NSp	nezastavěná smíšená - přírodní	0,63	0	0	0,63	doplnění prvku ÚSES
13-NSp	nezastavěná smíšená - přírodní	0,22	0	0	0,22	doplnění prvku ÚSES
14-NSp	nezastavěná smíšená - přírodní	0,06	0	0	0,06	doplnění prvku ÚSES
18-NSp	nezastavěná smíšená - přírodní	0,13	0	0	0,13	doplnění prvku ÚSES
22-NSp	nezastavěná smíšená - přírodní	1,68	0	0	1,68	doplnění prvku ÚSES
<b>Σ ploch NSp-nezastavěné smíš. přírodní</b>		2,72	0	0	2,72	
17-NSe	plocha smíšená nezastavěného území-NSe - protierozní	--	0	0	--	protierozní opatření na ochranu ploch 3-B a 9-B proti extravilánovým vodám

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

- ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury.
- V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou navrženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury i.č. 15, 20, 16 a 21.

- Současný systém zásobení pitnou vodou obecním vodovodem je vyhovující a ÚP nenavrhuje nové plochy pro technologické objekty zásobení pitnou vodou, ale pouze doplnění vodovodních řadů k nové zástavbě. Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- ÚP navrhuje v rámci koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod koridory pro splaškovou a dešťovou kanalizaci a koridor pro kanalizační sběrač splaškové kanalizace na ČOV Žatec. Koncepce odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
K1	koridor pro splaškovou kanalizaci – 6,0 m	ne
K2	koridor pro splaškovou a dešťovou kanalizaci – 6,0 m	ne
K3	koridor pro kanalizační sběrač splaškové kanalizace přes Urbanov na ČOV Žatec – 8,0 m	ne

- ÚP stanovuje základní podmínky pro využití ploch dopravních a koridorů pro technickou infrastrukturu.
- ÚP navrhuje v rámci koncepce rozvoje občanského vybavení novou zastavitelnou plochu i.č. 7-Os pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Tato plocha je zcela využita.
- ÚP navrhuje v rámci koncepce rozvoje veřejného prostranství nové plochy zeleně i.č. 8,10,11,19-Zv.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho existujícími a neexistujícími skladebnými prvky.
- ÚP přebírá a zpřesňuje prvky regionálního ÚSES ze ZÚR KV - RBC 661 Skalníky a RBK 511 Skalníky-Veselský vrch, do jehož trasy vkládá biocentra lokálních parametrů LBC 3 Bahnice a LBC 4 Nivy.
- ÚP vymezuje prvky lokálního ÚSESu, které navazují na regionální ÚSES: LBC 1-9, LBK 1-7 a interakční prvky IP 1-11.
- Z důvodu ochrany obce před extravilánovými vodami jako protierozní opatření ÚP navrhuje plochu i.č. 17 pro zalučnění v kombinaci se systémem zasakovacích a záchytných příkopů.
- ÚP stanovuje zásady pro ochranu území proti záplavám a přívalovým vodám.
- ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy):

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- plochy bydlení (B),
- plochy smíšené obytné – venkovské (Sv),
- plochy občanského vybavení (Ov),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Os),
- plochy veřejných prostranství (Pv)
- plochy veřejných prostranství – zeleň (Zv),
- plochy výroby a skladování (V),
- plochy dopravní infrastruktury (D),
  - Ds – silniční doprava,
  - Du – účelové komunikace,
  - Dd – železniční doprava,
- plochy pro technickou infrastrukturu (Ti),
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořena především plochami:

- plochy přírodní (NP),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území (NSx).

- V těchto plochách stanovuje podmínky využití těchto ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a u některých ploch podmíněčně přípustné využití.

- Základní podmínky prostorového uspořádání využití ploch včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny, kromě zastavitelných ploch bydlení, pro které je z důvodu ochrany hodnot území obce stanovena výšková regulace nové zástavby na 1 nadzemní podlaží.
- ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
WDT1	chodník, inženýrské sítě	ne	ne
WD1	chodník k vlakové zastávce	ne	ne
WT1	kanalizační sběrač splaškové kanalizace na ČOV Žatec	ne	ne
WT2	kanalizační stoka kmenová splaškové a dešťové kanalizace	ne	ne
označení VPO	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
WR1	protipovodňové a protierozní opatření – zatravnění, záchytný (vsakovací) příkop	ne	ne
WU1-5	založení prvků ÚSES; WU5 je zpřesněný RBK 511(a)	ne	ne

- ÚP nevymezuje VPS nebo veřejné prostranství pro uplatnění předkupního práva k dotčenému pozemku nebo stavbě na tomto pozemku.
- ÚP stanovuje pro 3 zastavitelné plochy podmínku pro rozhodování v území a požadavek na prověření území podrobnější dokumentací – územní studií ÚS – plochy i.č. 5,6,11 z důvodu pohledově exponovaného území s multifunkčním využitím a zásadního významu území pro dotvoření charakteru sídla a krajiny.
- ÚP stanovuje podmínku pro jejich pořízení – zpracování ÚS při vstupu prvního investora do vymezeného území. Lhůtu pro vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti ÚP nestanovuje.
- 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 vydáním regulačního plánu, také nevymezuje.
- ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.
- 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.
- Ve vymezené zastavitelné ploše pro bydlení i.č. 1-B jsou realizovány parcely pro 9 RD (3 parcely nejsou ještě prodány). Plocha je využita cca z 83 % a umožňuje ještě umístit 1 RD. Ve vymezené zastavitelné ploše pro bydlení i.č. 2-B je realizována výstavba 1 RD. Plocha je využita cca z 80 % a umožňuje umístit ještě 1 RD. Ve vymezené zastavitelné ploše pro bydlení i.č. 3-B je realizována výstavba 2 RD. Plocha je využita cca z 24 % a umožňuje umístit ještě 5 RD. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení i.č. 4, 5 a 9-B nejsou dosud využity. V těchto plochách je ještě možno umístit celkem cca 13 RD. Celkem je možno dle ÚP ještě umístit v území 20 RD v rámci vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.
- Plocha i.č. 7-Os pro občanské vybavení byla celá v uplynulém období realizována. Na ploše se nachází 2 hřiště pro míčové sporty a cvičiště místních hasičů.
- Plocha i.č. 6-V pro výrobu a skladování není dosud využita.
- Plochy i.č. 8, 10, 11, 19-Zv veřejných prostranství- zeleně nebyly dosud realizovány.
- Plochy i.č. 15, 16, 20 a 21-Ds a Du dopravní infrastruktury nebyly dosud realizovány.
- Plochy i.č. 12, 13, 14, 18 a 22-NSp (doplnění prvků ÚSES) nebyly dosud realizovány.
- Plocha i.č. 17-NSx plošné protierozní opatření z důvodu ochrany zastavitelných ploch pro bydlení i.č. 3 a 9 nebyly 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 i.č. 7-Os pro občanskou vybavenost, kde bylo realizováno sportoviště.
- Na úseku vybavení obce veřejnou infrastrukturou a naplňování stanovené koncepce veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň) byla ve sledovaném období obcí vybudována splašková kanalizace, vodovodní řady a místní komunikace pro lokalitu 9 rodinných domů v rámci zastavitelné plochy i.č. 1-B a pro plochu i.č. 2\_B. V ploše i.č. 7-Os byla vybudována sportoviště.
- Koncepce zásobení území pitnou vodou je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Koncepce rozvoje odkanalizování území a čištění odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. V budoucnu však bude nutné brát v potaz odchylku od tohoto dokumentu prezentovanou obcí Urbanov v jejím územním plánu, což bude mít vliv na plánované společné čištění odpadních vod ze tří obcí: Sedlejev, Urbanov a Žatec. Společná ČOV je plánovaná na území obce Žatec. Požadavek na změnu koncepce odkanalizování obce Sedlejev a tím na změnu územního plánu však není dosud aktuální.
- 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.
- Podmínkami využití nezastavěného území v ÚP je zajištěna možnost zlepšení využití tohoto území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu. Zejména se jedná o cyklistické stezky.
- Vymezený ÚSES a plošné protierozní opatření v rámci koncepce uspořádání krajiny nejsou dosud zcela realizována, zejména se jedná o nefunkční skladebné prvky ÚSESu.
- 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.
- Územní studie, jako podmínka pro rozhodování v plochách i.č. 5,6,11 nebyly dosud zpracovány a zaevidovány z důvodu dosud nenastalé potřeby využití těchto ploch.



a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

#### a2.1. 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
- § 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:

- Územní plán Sedlejev je v souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona.
- Územní plán Sedlejev nevymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s předkupním právem ve prospěch obce, kraje, nebo státu. Institut předkupního práva není v ÚP využit.
- Územní plán Sedlejev vymezuje 3 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro vložení dat o územně plánovací činnosti není v ÚP stanovena.
- Úkol prověřit změny využití ploch i.č. 5,6,11 v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona – tedy 1.1.2017.

#### a2.2. Aktualizace 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).

#### a2.3. 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 c1.

#### a2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)

- Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV viz níže článek c2.

### **a3. 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. V této souvislosti nutno poznamenat, že Sedlejev patří mezi skupinu menších sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).
- Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za práci vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče a města Třeště a do města Jihlava.

### **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.
- Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny kladně. Územní podmínky pro hospodářství jsou vyhodnoceny záporně.
- Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí většího počtu zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci, větší mírou nezaměstnanosti a dopravně periferní polohou obce.
- V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
H1.1	stará zátěž území a kontaminovaná plocha - skládka	Sedlejev	skládka TDO
H3.5	hluková zátěž dopravní	Sedlejev	železnice
O2.9	nenavazující ÚSES	Sedlejev - Mysliboř	nepropojený ÚSES na hranici obcí

*Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:*

- Pro zvýšení počtu zaměstnavatelů je možno využít návrhové plochy v ÚP pro výrobu 6-V a stávající plochy výroby. Pro nerušící drobnou výrobu a služby lze využít stávající nebo nové plochy smíšené obytné – venkovské Sv.
- Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity v ÚP je dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.
- Skládka TDO splňuje všechny zákonné požadavky.
- Hluková zátěž dopravní od železnice je ÚP plánem řešená dostatečně. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou situovány v ochranném hlukovém pásmu dráhy.
- Napojení prvků ÚSES na hranici mezi katastrálními územími Sedlejev a Mysliboř je nutno věnovat pozornost při případném pořizování změny ÚP Sedlejev a ÚP Mysliboř.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- V době vydání ÚP Sedlejev 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 Sedlejev nevyplývají 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 – v ÚP Sedlejev je respektováno.
- 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 záměrech vymezených v PÚR ČR 2008.
- Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Sedlejev 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, 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.
- Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.
- Koncepce zásobení obce pitnou vodou v ÚP je řešena v souladu s krajskou koncepcí rovněž tak i likvidace splaškových vod dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
- Zásobování energiemi řešeného území je na velmi 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:*

- Dokumentace územního plánu Sedlejev není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

#### **c2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Sedlejev nebyl pořízen.
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Na území obce se nachází regionální biocentrum RBC 661 Skalníky a regionální biokoridor RBK 511 Skalníky-Veselský vrch. Jedná se o veřejně prospěšná opatření U112 - RBC Skalníky a U243 – RBK Skalníky-Veselský vrch.
- Vymezení prvků regionálního územního systému ekologické stability je v územním plánu respektováno a zpřesněno – RBC 661(a), RBC 661(b) a RBK 511(a), RBK 511(b).
- Část nefunkčního RBK 511(a) je v ÚP vymezeno jako veřejně prospěšné opatření WU5.
- 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.

- 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.
- Využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajina lesozemědělská harmonická, krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní.
- Správní území obce Sedlejev se nalézá v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko a CZ0610-OB004 Křemešnicko. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR KV jsou ÚP respektovány.
- Řešení územního plánu není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Sedlejev 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.
- Rekreační potenciál území obce je v pěší turistice a cykloturistice v návaznosti na okolní území, zejména území okolo Javořice a města Telče. Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

#### Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků platné ZÚR KV:

- Územní plán Sedlejev není v rozporu s požadavky aktuální územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina a je s ní v souladu.

#### 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. a1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity zastavitelné plochy cca z 33 %. Potřeby nové výstavby v území mohou být uspokojeny v rámci platného ÚP.
- Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.
- Vymezení nových zastavitelných ploch není nutné. Z tohoto důvodu není třeba prokazovat jejich potřebnost a nemožnost využití stávajících vymezených zastavitelných ploch.

#### e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

- Dokumentace Územního plánu Sedlejev zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.
- Změna Územního plánu Sedlejev nebude pořizována.

#### 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

- Změna Územního plánu Sedlejev nebude pořizována.

#### g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- Změna Územního plánu Sedlejev nebude pořizována.

**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**

- Při vyhodnocení uplatňování podmínek Územního plánu Sedlejev nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že Územní plán Sedlejev není v rozporu s Politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Telč pro území obce Sedlejev nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno (blíže viz body a) – d) této zprávy o uplatňování územního plánu).
- Ze zjištěných skutečností nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.
- Nový územní plán Sedlejev nebude pořizován.

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

- Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sedlejev zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

- Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Zpracovala:                    Ing. Eva Příbylová  
   Městský úřad Telč  
   odbor rozvoje a územního plánování

Datum zpracování:        Leden 2014