

Poživatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán:
Poživatel:

Zastupitelstvo obce Sedlec
Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

srpen 2014

Obsah zadání změny č.1 územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B – grafická část

SCHEMA K.Ú. SEDLEC

SEDLEC

Základní údaje

Obec : Obec Sedlec
Sedlec 96
675 71 Náměšť nad Oslavou
Pořizovatel : Městský úřad Náměšť nad Oslavou
Úřad územního plánování
Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Základní údaje o obci

Statut: obec
Počet částí: 1
ID obce : 14680
ZUJ (kód ČSÚ) : 511081
UTJ (katastrální území): 736708
ZSJ: 1468030

Vybrané statistické údaje (31.12.2013)

Celková výměra (ha): 943
Počet podnikatelských subjektů (31.12.2013): 49
Počet obyvatel 233
Z toho ve věku 15-64 let 163
Průměrný věk obyvatel (roků) : 44,6

Nadřazené vazby

kraj: CZ 061 Vysočina
okres: CZ 0614 Třebíč
obec s rozšířenou působností: 6107 Náměšť nad Oslavou
obec s pověřeným úřadem: 061071 Náměšť nad Oslavou
stavební úřad: 610405 MěÚ Náměšť nad Oslavou
matriční úřad: 07650 MěÚ Náměšť nad Oslavou
finanční úřad: 3336 Náměšť nad Oslavou

Občanská vybavenost

- pošta ne
- škola MŠ/ZŠ ano/ne
- zdravotnické zařízení ne
- policie ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- zařízení pro tělovýchovu - hřiště ano
- sakrální stavba ano

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ano/ano
- vodovod ano
- plynofikace ano
- sbor dobrovolných hasičů ano
- požární nádrž/hydranty ano/ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 452
- první písemná zpráva (rok) 1101

ÚVOD

Územní plán obce Sedlec byl vydán 13.12.2011 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dnem 29.12.2011. Tento územní plán zpracoval Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno. Zastupitelstvo obce Sedlec rozhodlo o pořízení změny územního plánu, který bude odpovídat aktuálním potřebám v území.

Zadání změny č.1 územního plánu Sedlec

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č.1 ÚP Sedlec je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývá pro řešení území žádný požadavek.

Změna č.1 územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Předmětné území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Budou respektovány obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č.1. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území. Z ÚAP ORP Náměšť nevyplývají pro plochy řešené změnou č.1 územního plánu žádné zvláštní požadavky.

Budou navržena opatření k omezení případných negativních vlivů výrobních a zemědělských areálů na nově navrhované zastavitelné plochy.

Požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č.1 ÚP zásadně měněna. Změna č.1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Předmětem změny č.1 je prověření změn v území:

Změna 1.1

Prověření změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **PZ – plochy zemědělské půdy** (část parcely p.č. 426/1, k.ú. Sedlec u Náměště nad Oslavou, celková plocha 4151 m², zahrada, BPEJ 5.32.14, V. tř.ochrany ZPF) na **BV – bydlení venkovského charakteru** a části plochy **ZK – plochy krajinné zeleně** (p.č. 427/1 – neplodná půda, ostatní plocha) na plochu **DS – plochy silniční dopravy** pro příjezd k dané lokalitě. Plocha parcely p.č. 426/1 je v současné době zorněna, je však využívána samostatně a není zahrnuta do větších obhospodařovaných celků. Tímto návrhem dojde k vymezení nových zastavitelných ploch, dojde k záboru zemědělského půdního fondu v rozsahu do 2 000 m². Zábořem budou dotřeny půdy V.ř. ochrany.

Změna 1.2

Prověření změny funkčního využití části plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **ZK – plochy krajinné zeleně** na **plochu bydlení venkovského charakteru – BV, stav**. Jedná se o úzký zalomený pruh pozemku, který je nyní součástí parcely p.č. 426/4 k.ú. Sedlec u Náměště nad Oslavou, na která je postaven rodinný dům č.p. 112. V době zpracování platného

územního plánu nebyla parcela č. 424/4 vymezena (1089 m², trvalý travní porost, BPEJ 5.45.01 – 1005 m², II.tř. 5.32.14 - 84 m², V.tř.ochrany). Přidávaný pruh u severovýchodního a jihovýchodního okraje dnešní parcely byl původně součástí sousední parcely č.427/1 – neplodná půda, ostatní plocha. Tímto návrhem bude umožněno, aby byla celá parcela 426/4, vymezená v KN, užívána jako plocha u stávajícího rodinného domu. S ohledem na aktuální druh pozemku v KN bude přiřazená plocha vyhodnocena jako předpokládaný zábor ZPF, zábohem budou dotřeny půdy II.tř. ochrany v rozsahu cca 250 m². Současně bude nyní nově vymezená parcela 426/6, jejíž plocha je v platném ÚP součástí navržené zastavitelné plochy pro bydlení, vymezena jako **plocha veřejných prostranství – UV**. Předpokládaný zábor ZPF nebude vyhodnocen (byl vyhodnocen při zpracování platného ÚP Sedlec).

Řešení změny č.1 územního plánu Sedlec je omezeno na dotčené lokality.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ V PLATNÉ ÚPD

Označení změny, rozloha (ha)	POPIS	Stav využití
Z1 0,10	Plocha pro bydlení	proluka - plocha je využita jako zahrada u č.p. 57, uvnitř intravilánu – vymezeno nově jako stabilizovaná plocha bydlení
Z2 0,13	Plocha pro bydlení	proluka - zahrada uvnitř intravilánu – vymezeno nově jako stabilizovaná plocha bydlení
Z3 0,44	Plocha pro bydlení	proluka - p.č. 365 slouží jako hospodářské zázemí sousedícího domu č.p. 86, stavebně nevyužito
Z4 0,45	Plocha pro bydlení	pozemky funkčně a prostorově související se zastavěným územím, slouží jako hospodářské zázemí sousedícího usedlostí č.p. 1 a 75, stavebně nevyužito
Z5 0,12	Plocha pro bydlení	nevyužito
Z6 0,14	Plocha pro bydlení	nevyužito
Z7 0,42	Plocha pro bydlení	využito pro výstavbu 2 RD (50 % plochy), na zbývajících 2 stavebních pozemcích je výstavba připravována – dosud nevyužito
Z8 2,14	Plocha pro bydlení	proběhla parcelace v rámci přípravy výstavby (6 stavebních pozemků, 5300 m ²) - dosud nevyužito, zbývajících plochy – dosud nevyužito, ani se výstavba nepřipravuje
Z9 0,49	Plocha pro bydlení	nevyužito
Z10 0,39	Plocha pro bydlení	část plochy proluka – využívaná jako hospodářské zázemí sousedícího usedlostí č.p. 95

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce nebude změnou č.1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

V rámci změny č.1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č.1 územního plánu. Budu řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství požadavky na nové plochy nejsou.

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

Koncepce nebude změnou č.1 měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou.

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

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Po vydání změny č.1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny č.1 ÚP.

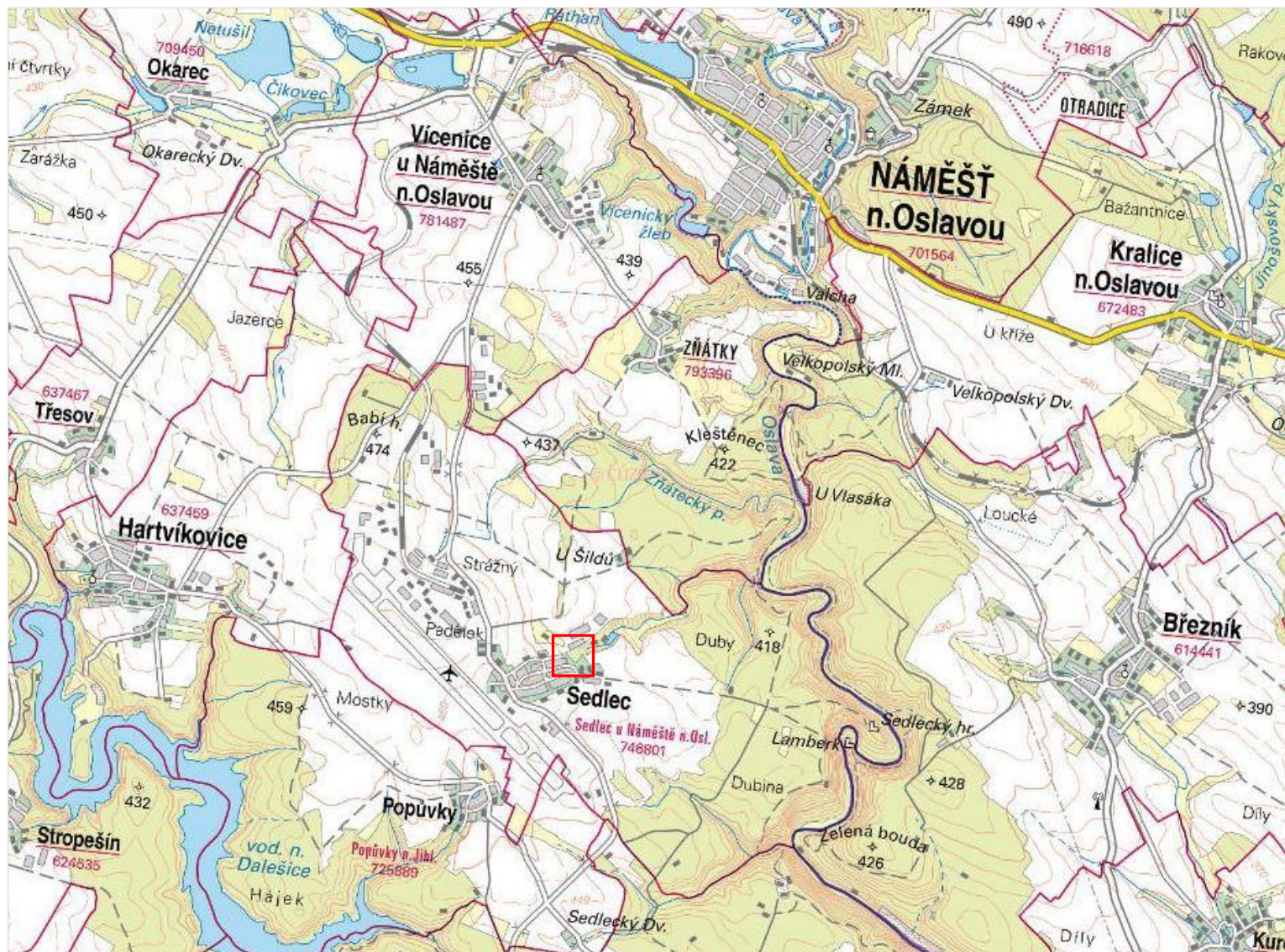
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter změn v území nevyplývá požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

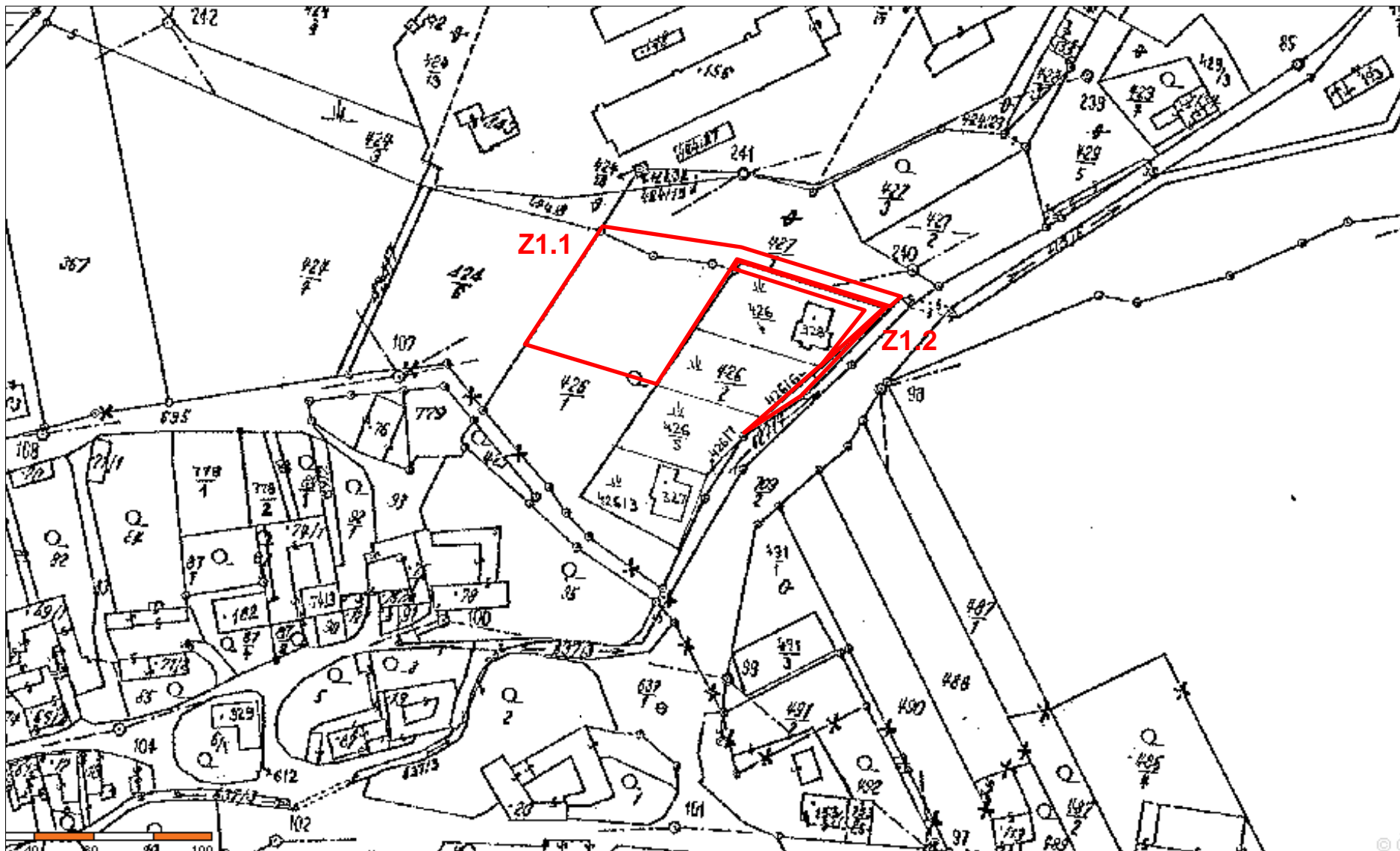
Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sedlec usnesením č. dne.....2014.

Miroslav Dvořák
místostarosta obce

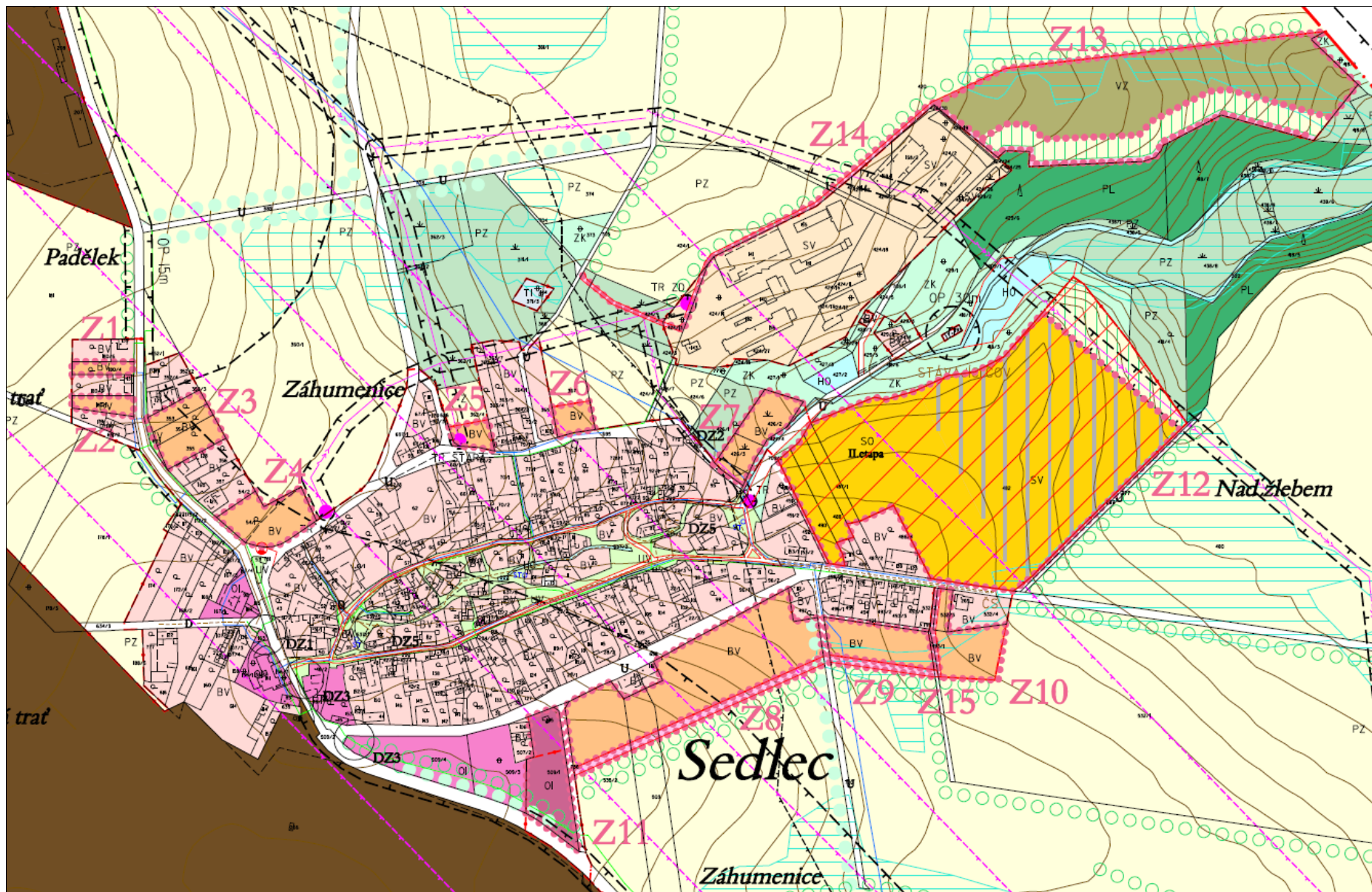
Ing. Pavel Petrák
starosta obce



SCHEMA K.Ú. SEDLEC A LOKALIZACE ZMĚN



LOKALIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ – MAPA KATASTRU NEMOVITOSTÍ



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN – VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU