

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sedletín v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče
Ing. Ludmila Pecnová

říjen 2015

1. Úvod

Územní plán Sedletín vydalo Zastupitelstvo obce Sedletín jako opatření obecné povahy dne 28.04.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 16.05.2008. Územní plán Sedletín je zpracován pro celé správní území obce. Změna č.1 ÚP Sedletín byla projednána na základě zprávy o uplatňování ÚP Sedletín, nabyla účinnosti 29.10.2012.

Povinnost vypracovat Zprávu o uplatňování územního plánu Sedletín 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 územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Tento Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sedletín řeší období od schválení poslední zprávy o uplatňování ÚP Sedletín do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sedletín. Při projednání návrhu zprávy bude postupováno dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Platný územní plán Sedletín nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Je využíváno především zastavěné či zastavitelné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Sedletín je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Stav využití
Bv1	bydlení	5 RD; cca 1/2 zastavěna
Bv2	bydlení	nevyužito
Bv3	bydlení	nevyužito
Bv4	bydlení	nevyužito
Bv5	bydlení	nevyužito
Bv6	bydlení	nevyužito
Bv7	bydlení	nevyužito
Tv1	technické vybavení	nevyužito
Tv2	technické vybavení	nevyužito
S1	obč. vybavenost sport.plochy	nevyužito

Vp1	drobná výroba, sklady a služby	nevyužito
Vp2	drobná výroba, sklady a služby	nevyužito
Vp3	drobná výroba, sklady a služby	nevyužito
Vz	zemědělská výroba	nevyužito
M	smíšené obytné území	nevyužito
Vz2	zemědělská výroba	částečně zastavěno
Vk1	plochy skladování	nevyužito

Při naplňování ÚP Sedletín od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny.

Návaznost územního systému ekologické stability a veřejné infrastruktury nadmístního významu na sousední územní plány na hranicích řešeného území:

Obec Vepříkov má vydaný ÚP Vepříkov včetně změn č.1 a 2 a schválenou zprávu o uplatňování ÚP, ze které vyplývá požadavek na změnu ÚP Vepříkov

Obec Jilem má vydaný ÚP Jilem a schválenou zprávu o uplatňování ÚP

Obec Kámen má vydaný ÚP Kámen včetně změny č.1

Obec Skuhrov má vydaný ÚP Skuhrov, probíhá projednání změny č.1 ÚP Skuhrov

Obec Olešná má vydaný ÚP Olešná

Obec Horní Krupá má vydaný ÚP Horní Krupá včetně změn č.1,2 a 3.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31.12.2014) vyplývá pro řešení změny zejména vyřešení návaznosti územního systému ekologické stability (ÚSES).

LBK 9 v ÚP Jilem nenavazuje na LBK 5 v ÚP Sedletín

LBK 9 v ÚP Jilem nenavazuje na LBK 9 v ÚP Sedletín

LBK 27 v ÚP Sedletín nemá návaznost

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)

Územní plán Sedletín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizace č.1.

Správní území obce Sedletín leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1. Územní plán je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008, ve znění aktualizace č.1 ve správním území obce Sedletín vymezuje tyto koridory celostátního významu:

□ Propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR - Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji (P5).

□ Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holičí - Klobouky, Klobouky - Rajhrad, Radostín - Kralupy - centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves - Litvínov (DV1).

V územním plánu Sedletín jsou zohledněny zejména následující body uvedené v PÚR ČR:

Odst. 14 Ve veřejném zájmu Územní plán Sedletín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické aktivity.

Odst. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává Územní plán Sedletín přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot jsou zohledňovány také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Odst. 18 Územní plán Sedletín podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Odst. 19 Územní plán Sedletín vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěného zemědělského areálu. Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachovává veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 V rámci územně plánovací činnosti vytváří Územní plán Sedletín podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
(Viz také Evropská úmluva o krajině)

Odst. 22 Územní plán Sedletín vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Odst. 23 Územní plán Sedletín vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 Územní plán Sedletín vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Odst. 28 Územní plán Sedletín zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Sedletín včetně změny č. 1 je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezily v řešeném území veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby:

U166 (RBC Jiříkovský rybník NKOD904)

U013 (NRBK Polom – Žákova hora NKOD76)

U206 (RBK Volský vrch K-77 NKOD 429) – dle zjištění tento RBK nezasahuje do řešeného území

P01 – VVTL plynovod DN 500 Olešná – Borek (hranice Kraje Vysočina a Pardubického kraje) - šířka koridoru 600 m.

R01 – Ropovod Radostín – Golčův Jeníkov – hranice kraje - šířka koridoru 600 m

Prvky územního systému ekologické stability U166 a U013 a veřejně prospěšné stavby P01 a R01 jsou v územním plánu Sedletín zapracovány.

Na základě aktualizace ZÚR KrV je převážná část řešeného území zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojeníkovsko, velmi malá část zasahuje do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č.1 zařazují řešené území mezi krajinu zemědělskou běžnou.

Krajina zemědělská běžná

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání půdního fondu

Řešení ÚP Sedletín včetně změny č.1 je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v tomto případě nevyužije, není zde požadavek na vymezení nových ploch k zastavění.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

Ve změně č. 2 ÚP Sedletín bude kladen důraz především na respektování hodnot v území, respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a navazujícího území.

Nedojde ke změně koncepce, kterou nastavil územní plán Sedletín.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR, ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, jde jen o obecné priority; tyto již Územní plán Sedletín i změna č. 1 respektuje.

Z aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nevyplývá žádný konkrétní požadavek.

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly zásadní vliv na řešení změny č. 2 ÚP Sedletín.

- ✓ Ve změně bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území
- ✓ Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem
- ✓ Budou aktualizovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- ✓ Bude prověřeno, zda územní plán neobsahuje části, které po novele stavebního zákona již nemohou být součástí ÚP
- ✓ Bude prověřena návaznost na územní plány sousedních obcí, zejména ÚSES
- ✓ Do územního plánu budou zpracovány aktualizované ZÚR, zejména zařazení do oblastí, typy krajiny.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Pořizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

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

Změna č. 2 ÚP Sedletín bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Sedletín:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- Grafická část: bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Výkres základního členění území M 1:5000
 - Hlavní výkres M 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu Sedletín:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Koordinační výkres M 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 2 ÚP Sedletín ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 2 ÚP Sedletín k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 2 ÚP Sedletín – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu *. pdf, čistopis změny také ve formátu *.shp.

Po vydání změny č. 2 ÚP Sedletín bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Sedletín se zpracovanou změnou č. 2, a to ve čtyřech paré.

7. 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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Sedletín v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sedletín za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sedletín dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě

uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř, Obecního úřadu Sedletín a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sedletín, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Sedletín ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.