

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

## Dolní Sokolovec 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) vyplývá 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

únor 2016

## 1. Úvod

Územní plán Dolní Sokolovec vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec jako opatření obecné povahy dne 16.05.2008, účinnosti nabyl dne 02.06.2008. Územní plán Dolní Sokolovec je zpracován pro celé správní území obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Sokolovec 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.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Dolní Sokolovec zpracované pro období (2008-2012), kterou schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec, vyplynula potřeba změny územního plánu; tato změna byla projednávána jako změna č. 1 ÚP Dolní Sokolovec, nabyla účinnosti dne 12.02.2014.

Předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Sokolovec řeší období od schválení poslední zprávy o uplatňování ÚP Dolní Sokolovec do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP. 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 Dolní Sokolovec nabízí vzhledem k velikosti obce dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení smíšené venkovské (SV).

Je využíváno především zastavěné či zastavitelné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají převážně 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 Dolní Sokolovec je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Stav využití
a.1	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského	částečně zastavěno
a.2	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského	nevyužito
d.1	OS – plochy sportu	nevyužito

j.1.	Tlo – plochy pro nakládání s odpady	nevyužito
j.2.	Tlo – plochy pro nakládání s odpady	nevyužito

Při naplňování ÚP Dolní Sokolovec 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. Rozbor souladu těchto bodů bude uveden v bodě 4.

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

Obec Bezděkov - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č. 1 a 2

Městys Libice nad Doubravou - obec má platný územní plán sídelního útvaru a schválené zadání nového územního plánu Libice nad Doubravou

Město Chotěboř - má zpracovaný územní plán, včetně změny č. 1, 2 a 3. V lednu 2016 rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení změny č.4 ÚP

### **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) nevyplývají pro obec Dolní Sokolovec žádné konkrétní úkoly, které by měly být řešeny ve změně územního plánu.

### **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 Dolní Sokolovec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1. Do řešeného území nezasahuje žádná plocha ani koridor republikového významu.

Správní území obce Dolní Sokolovec leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1.

Územní plán včetně změny č.1 je v souladu s republikovým i prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu Dolní Sokolovec jsou zohledněny zejména následující body, uvedené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1:

Odst. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat 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 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat 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 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *(Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Odst. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Odst. 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Odst. 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Dolní Sokolovec včetně změny č. 1 ÚP Dolní Sokolovec je v souladu s obecnými 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. V současné době probíhá projednání aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 2 a 3.

Změna č. 1 ÚP Dolní Sokolovec respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose krajského významu. ZÚR Kraje Vysočina vč. aktualizace č. 1 v řešeném území nevymezují ani žádnou specifickou oblast.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vč. aktualizace č. 1 nevymezily v řešeném území žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vč. aktualizace č. 1 stanovily v řešeném území územní systém ekologické stability ÚSES:

U 003 NRBC Údolí Doubravy (NKOD 58)

Výše uvedený prvek územního systému ekologické stability je již v územním plánu Dolní Sokolovec zapracován a zařazen jako veřejně prospěšné opatření.

Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu. Větší část řešeného území náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB017 Chotěbořsko-Golčovojevíkovsko, severní část patří do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB023 CHKO Železné hory. ÚP Dolní Sokolovec je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. V oblasti krajinného rázu CHKO Železné hory nejsou pro řešené území definovány žádné specifické zásady.

(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

Část řešeného území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena mezi krajiny lesozemědělské ostatní, část území je zařazena mezi krajinu lesní.

### Krajina lesozemědělská ostatní:

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství
- bydlení
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

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

- zachovat v nejvyšší možné míře využívání lesních a zemědělských pozemků
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

#### Krajina lesní:

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- lesní hospodářství;
- cestovní ruch a rekreaci;
- bydlení;
- drobné místní ekonomické aktivity.

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

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přiměřené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení ÚP Dolní Sokolovec vč. 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 pro jednotlivé typy krajiny.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek na zpracování změny č. 2 ÚP Dolní Sokolovec, pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou ve zprávě definovány.

**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 Dolní Sokolovec 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 Dolní Sokolovec 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 Dolní Sokolovec mohou 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 Dolní Sokolovec a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

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