



Městský úřad Chotěboř
Oddělení územního plánování a GIS
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

Č.J.: MCH_1882/2012/UPG
VYŘIZUJE: Ing. Ludmila Pecnová
TEL.: 569 641 143
FAX: 569 622 296
E-MAIL: pecnova@chotebor.cz
DATUM: 30.1.2012

Zpráva o uplatňování územního plánu Sedletín

**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**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
- H. Závěr

Zpracoval:
Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Ing. Ludmila Pecnová

Leden 2012

A. Úvod

Územní plán Sedletín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Sedletín vydalo Zastupitelstvo obce Sedletín jako opatření obecné povahy dne 28.4.2008 a nabyl účinnosti dne 16.5.2008.

Územní plán Sedletín byl zpracován na základě aktualizovaných potřeb obce ve smyslu fyzických a právnických osob využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje obce byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Návrh zprávy 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.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce.

Jedná se především o stavební úpravy nebo v menší míře o změny dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

V územním plánu je dostatek návrhových ploch pro bydlení, tyto dosud nejsou zastavěny. V obci je prosperující ZD, v nedávné době byla v areálu družstva povolena bioplynová stanice. Zemědělské družstvo má další rozvojové záměry a návrhové plochy, které jsou v územním plánu určeny pro zemědělskou výrobu, jsou majetkově nedostupné, z toho důvodu vyplynul požadavek na změnu územního plánu.

Zásadní změny ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvýšení ekologické stability území. Podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy zůstal v převážné míře beze změny.

- **Zastavitelná plocha Bv1** – plocha bydlení (výměra 2,09 ha) ve Veselé u Sedletína.....probíhá výstavba 1 RD
- **Zastavitelná plocha Bv2** – plocha bydlení (výměra 0,63 ha) ve Veselé u Sedletína.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Bv3** – plocha bydlení (výměra 0,12 ha) ve Veselé u Sedletína..... dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Bv4** – plocha bydlení (výměra 0,47 ha) ve Veselé u Sedletína..... dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Bv5** – plocha bydlení (výměra 0,24 ha) v Sedletíně.....dosud nevyužita

- **Zastavitelná plocha Bv6** – plocha bydlení (výměra 0,39 ha) v Sedletíně.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Bv7** – plocha bydlení (výměra 0,11 ha) ve Veselé u Sedletína.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha S1** – plocha pro sport (výměra 0,89 ha) v Sedletíně.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Vp1** – plocha výroby a skladování (výměra 1,81 ha) ve Veselé u Sedletína.....bývalý areál ZD, dnes nevyužitý
- **Zastavitelná plocha Vp2** – plocha výroby a skladování (výměra 0,58 ha) v Sedletíně.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha Vp3** – plocha výroby a skladování (výměra 0,27 ha) v Sedletíně.....dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha VZ** – plocha pro zemědělskou výrobu (výměra 1,1 ha) v Sedletíně.....plocha majetkově nedostupná pro rozvoj zemědělského družstva
- **Zastavitelná plocha M** – plocha smíšená obytná (výměra 0,23 ha) ve Veselé u Sedletína.....dosud nevyužita

2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (první úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Sedletín.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce se nenachází v hlavních rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Co se týká koridorů a ploch dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, řešeným územím probíhá koridor VVN 400kV (dvojité vedení 400 kV Kočín - Mírovka), elektrické vedení VVN 400 kV – stav, koridor plynovodu VVTL (zdvojení trasy), ropovod Radostín - Golčův Jeníkov - hranice kraje. Na základě projednání Zprávy s dotčenými orgány bude upřesněno vymezení těchto koridorů v územním plánu.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Sedletín byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR). Dle ZÚR je řešené území zařazeno jako krajina zemědělská běžná. ZÚR v řešeném území stanovují veřejně prospěšné stavby – koridory technické infrastruktury, P01 (zdvojení trasy VVTL plynovodu Olešná – Borek - hranice kraje) a R01 (ropovod Radostín – Golčův Jeníkov – hranice kraje). Dále ZÚR stanovují na řešeném území veřejně prospěšná opatření VPO U013 (NRBK Chraňbožský les – Údolí Doubravy) a U166 (RBC Jiříkovský rybník). Koridor plynovodu je ve stávajícím územním plánu již zakreslen, není však zakreslen ve výkrese veřejně prospěšných staveb a v textové části návrhu zapsán jako VPS. Koridor R01 (š. koridoru 600 m) není uveden ve výkresové ani textové části územního plánu.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Návrhová plocha Vz, plánovaná pro rozšíření zemědělského družstva je majetkově nedostupná, z toho důvodu je třeba vymežit další zastavitelnou plochu pro rozvojové záměry zemědělského družstva.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna č. 1ÚP Sedletín bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění. Bude prověřeno vymezení návrhových ploch pro zemědělskou výrobu

Požadavky, které budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP Sedletín:

Lokalita č.1 – požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu východně a jihovýchodně v návaznosti na stávající areál zemědělského družstva - rozšíření stávajícího areálu

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Sedletín ke schválení dle § 6 odst. 5 písm e) stavebního zákona.