



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

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Sokolovec

**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

duben 2012

A. Úvod

Územní plán Dolní Sokolovec byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Dolní Sokolovec vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec jako opatření obecné povahy dne 16.5.2008 a nabyl účinnosti dne 2.6.2008.

Územní plán Dolní Sokolovec 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 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.

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.

Obě sídla (Horní i Dolní Sokolovec) si zachovávají jako hlavní funkci bydlení.

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. Převážná část řešeného území je zalesněna.

- **Zastavitelná plocha a.1.** – plocha bydlení SV – plochy smíšeného bydlení venkovského (výměra 0,68 ha) v Dolním Sokolovci záměr výstavby RD na části plochy
- **Zastavitelná plocha a.2.** – plocha SV – bydlení smíšené venkovské (výměra 1,09 ha) v Dolním Sokolovcidosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha d.1.** – plocha OS – plocha sportu (výměra 0,27 ha) v Dolním Sokolovci dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha j.1.** – Tlo – plochy pro nakládání s odpady v Dolním Sokolovci..... dosud nevyužita
- **Zastavitelná plocha j.2.** – Tlo - v plochy pro nakládání s odpady v Dolním Sokolovcidosud nevyužita

V územním plánu není uplatněn požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch.

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 Dolní Sokolovec.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, nestanovuje na řešeném území hlavní rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Na řešené území nezasahují koridory dopravní ani technické infrastruktury. Územní plán Dolní Sokolovec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Kraje Vysočina 16.9.2008. V řešeném území stanovují ZÚR nadregionální biocentrum (NRBC) Údolí Doubravy jako veřejně prospěšné opatření U003. Ve stávajícím územním plánu je již toto NRBC zapracováno, v ÚP Dolní Sokolovec bude upřesněno, že se jedná o plochu převzatou ze ZÚR Kraje Vysočina.

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

Na základě vyhodnocení územního plánu byl vznesen požadavek na přehodnocení ploch smíšené krajinné zeleně (Nzs) nacházejících se jižně a jihozápadně od sídla Horní Sokolovec. Jedná se o pozemky č. parc. 9/1; 9/2; 14/1; 14/2; 15; 328; 24; 27 v k.ú. Horní Sokolovec. Záměr žadatele je umístit na výše jmenované ploše stavby pro zemědělství (seníky, výběhy, stavby pro ustájení zvířectva).

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

Prověřit převedení plochy Nzs (plochy smíšené krajinné zeleně) jižně a jihozápadně od sídla Horní Sokolovec (pozemky č. parc. 9/1; 9/2; 14/1; 14/2; 15; 328; 24; 27 v k.ú. Horní Sokolovec) na plochu zemědělsky obhospodařované půdy NZ. Prověřit možnost rozšíření regulativu pro plochu NZ; umožnit umístění staveb pro zemědělství; případně navrhnout novou specifickou plochu. Pro provedení změny bude použit aktuální mapový podklad řešeného území. Dokumentace bude uvedena do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Pro plochy bydlení upravit regulativ týkající se tytu střechy, nespecifikovat konkrétně, že je možné použít pouze střechu sedlovou ev. s polovalbou.

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 Dolní Sokolovec ke schválení dle § 6 odst. 5 písm e) stavebního zákona.