



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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sobíňov

**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

červenec 2012

A. Úvod

Územní plán Sobíňov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Sobíňov vydalo Zastupitelstvo obce Sobíňov jako opatření obecné povahy dne 22.4.2009 a nabyl účinnosti dne 7.5.2009.

Územní plán Sobíňov 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 Sobíňov 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

Územní plán řeší celé správní území obce Sobíňov, tj. k.ú. Sobíňov. V územním plánu je sice dostatečné množství návrhových ploch pro bydlení, nejsou ve vlastnictví obce a nejsou dostupné. Nedostačující jsou rovněž plochy pro výrobu (výroba lehká i smíšená). Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

V řešeném území budou přehodnoceny zastavitelné a přestavbové plochy podle současného stavu zastavění k datu schválení Zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Sobíňov (z návrhu do stavu). Podle aktuálních potřeb obce budou vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Bude prověřeno rozšíření plochy bydlení v části Sopoty, rozšíření ploch pro výrobu a skladování, zapracování cyklotrasy směr Nové Ransko, vybudování hřiště v jižní části obce.

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.

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 k datu 31. 12. 2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Sobíňov.

ÚAP ORP Chotěboř v obci Sobíňov pouze specifikovaly následující příležitosti a hrozby:

Příležitosti:

příprava pozemků pro bydlení; možnost integrace nerušících výrobních aktivit do ploch bydlení venkovského; dobudování technické a dopravní infrastruktury; vybudování obchvatu obce, revitalizace Doubravy a zatravnění zemědělských pozemků, asanace evidovaných kontaminovaných míst

Hrozby:

Zvyšující se provoz na silnici II.třídy (II/345) bez vybudování obchvatu, postupné vysídlování části Hlína nebo přeměna této místní části na rekreační sídlo.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

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. Mimo obecných zásad republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nestanoví Politika územního rozvoje České republiky v řešeném území žádné záměry.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) stanovují v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

DK04 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice I/34) je v územním plánu převzat dle ZÚR

DK13 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice III/3507) je v územním plánu převzat dle ZÚR, v části plánovaného obchvatu (přeložky silnice II/345) navržena plocha DS (dopravní infrastruktura silniční)

E05 – nadzemní vedení vvn 110kV Mírovka - Hlinsko – do územního plánu je koridor převzat dle ZÚR

U003 - nadregionální biokoridor Údolí Doubravy – K125 – do územního plánu převzat dle ZÚR

U219 - regionální biokoridor Údolí Doubravy – Štíří důl – RK 442 - do územního plánu převzat dle ZÚR

U222 - regionální biokoridor Ransko – RK 442 - do územního plánu převzat dle ZÚR

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

Ve změně ÚP bude prověřeno rozšíření ploch výroby a skladování, stávající plochy jsou částečně vyčerpané a vzhledem k poptávce je požadavkem obce tyto plochy rozšířit.

Ploch pro bydlení je v územním plánu dostatek, ale vzhledem k tomu, že jsou nedostupné, jsou ve vlastnictví fyzických osob, z toho důvodu vznikl požadavek na vymezení nových ploch – dostavba v místní části Sopoty mezi stávající zástavbou a starým hřbitovem.

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 Sobíňov bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění.

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

Nové návrhové plochy:

Rozšíření plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na plochu Z3 (tato je již zastavěna)

Rozšíření plochy pro výrobu a skladování v západní části obce při silnici II/345 v návaznosti na stávající plochu výroby zemědělské a výroby a skladování

Změna plochy NZ u hřbitova na plochu ZV (pozemky č.parc. 843/48 a 897/46 k.ú. Sobíňov)

Do změny bude zapracována trasa cyklotrasy směr Nové Ransko

V místní části Sopoty bude vymezena tzv. cvičná louka, příp. plocha pro sport, hřiště

Návrh územního plánu bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu.

Bude zohledněn současný stav využití dosavadních ploch zastavitelných a ploch přestavby jejich převedením do ploch „stavových“, v zastavěném území přehodnocení funkčního využití vybraných pozemků dle aktuálních potřeb a využití.

Při pořizování změny bude sledován průběh aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a případné změny budou do dokumentace zapracovány.

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 je 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 následně předložen Zastupitelstvu obce Sobíňov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm e) stavebního zákona.