

ODŮVODNĚNÍ – DOLNÍ SOKOLOVEC

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM DLE § 53 odst. 5 ZÁK.Č.183/2006 Sb.

Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP a GIS

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec rozhodlo dne 1. 12. 2003 o pořízení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byl pověřen projektový ateliér Atelier AURUM s.r.o. Pardubice. Pořizovatelem byla Obec Dolní Sokolovec.

Veřejné projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu v Dolním Sokolovci 6. 5. 2005. Veřejné projednání návrhu zadání proběhlo dne 30. 5. 2005 v zasedací místnosti OÚ Dolní Sokolovec. Dotčeným orgánům státní správy byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky. S návrhem zadání byly rovněž seznámeny orgány územního plánování sousedních územních obvodů.

Projednání zadání proběhlo v souladu s § 20 zák. č. 50/1976 Sb. K návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě převážně kladná stanoviska a podněty. Ze strany DOSS byly vneseny dvě připomínky, které byly do zadání zapracovány a dohodnuty, a doporučení na provedení technicko-ekonomické studie na nejvhodnější způsob odkanalizování (Povodí Labe). Jelikož se jednalo pouze o doporučení, považoval projektant za dostačující respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který tento problém v dotčené oblasti řeší. Ostatní požadavky jsou respektovány a nebylo třeba dohod. Ze strany veřejnosti, obce a vlastníků pozemků a staveb nebyl podán žádný podnět.

Dne 10. 4. 2006 pověřilo zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec oddělení ÚP a GIS MěÚ Chotěboř pořízením dalších etap ÚPO Dolní Sokolovec.

Projednání konceptu ÚPO Dolní Sokolovec proběhlo v souladu s § 21 zák. č. 50/1976Sb. Koncept řešení byl vystaven v zákonných lhůtách na OÚ Dolní Sokolovec a na MěÚ Chotěboř. Veřejné projednání konceptu řešení spolu s odborným výkladem se konalo dne 14. 6. 2006. Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování byly vyrozuměny jednotlivě zasláním oznámení. Ke konceptu řešení nebyl kromě doplňujících informací vnesen žádný podnět, připomínka či námitka. Na základě výsledků projednání konceptu řešení zpracoval pořizovatel návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPD. Dne 4. 12. 2006 vydal Krajský úřad kraje Vysočina v Jihlavě vyjádření, že souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Dolní Sokolovec splňuje požadavky dané stavebním zákonem a ostatními právními předpisy a lze jej předložit ke schválení. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Dolní Sokolovec bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11. 12. 2006.

Návrh územního plánu byl projektantem zpracován již podle nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Společné jednání dotčených orgánů, obce Dolní Sokolovec, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu Dolní Sokolovec se konalo dne 9. 11. 2007 v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil v zákonem stanovené lhůtě záporné stanovisko a návrh byl předložen k posouzení krajskému úřadu Jihlava, odboru územního plánování a stavebního řádu. V posouzení KÚ ze 7. 1. 2008 bylo konstatováno, že v předloženém návrhu územního plánu Dolní Sokolovec je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení mohlo být zahájeno řízení o územním plánu Dolní Sokolovec.

O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí pořizovatele – na MěÚ Chotěboř, na oddělení územního plánování a GIS a na Obecním úřadě Dolní Sokolovec. Současně byl ÚP vystaven ke shlédnutí na internetových stránkách města Chotěboř. Veřejné jednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 31.3.2008 v Dolním Sokolovci. Při veřejném projednání nebyly uplatněny proti návrhu územního plánu žádné námítky ani připomínky.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje České republiky ze dne 17. 5. 2006. Ta se řešeného území nedotýká ani v ostatních kapitolách.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina, pro který je rozpracován ÚP VÚC ve stadiu konceptu. Tato dokumentace neřeší na katastrálním území Horní Sokolovec žádné konkrétní rozvojové záměry, které by měl územní plán respektovat. Část řešeného území leží v území, které ÚP VÚC označil za území s prioritou pohybových aktivit v přírodě. ÚP VÚC nevymezil v řešeném území žádnou veřejně prospěšnou stavbu a z dopravní problematiky vyznačil cykloturistickou trasu. Územní plán tyto koncepční zásady a cykloturistickou trasu vyznačuje.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Z cílů územního plánování naplňuje ÚP Dolní Sokolovec zejména ochranu a rozvoj přírodních hodnot území. Tato hodnota je pro danou oblast charakteristická a prioritní. ÚP vymezil skladebné prvky ÚSES a jeho ochranný režim. Ukládá ochranu všech krajinářsky a biologicky cenných území. ÚP nenavrhuje protierozní opatření, ale stanovuje využívání zorněných ploch tak, aby nedošlo k ohrožení sídel vodní erozí.

Potřebu nových zastavitelných ploch obec reálně zhodnotila – vývoj bohužel ukazuje na to, že se obec stává turistickým a rekreačním centrem. Obec má ale dobrou dopravní vazbu na sousední Chotěboř a s ohledem na současný trend bydlení v souladu s přírodou je možné, že poptávka po bydlení vzroste. Územní plán na tuto možnost pamatuje: navrhuje připustit bytovou výstavbu v prolukách či velkých zahradách.

Hospodářský potenciál obce bude možno zvětšit umožněním nerušících výrobních aktivit v plochách bydlení venkovského.

Soudržnost společenství obyvatel území podpoří vymezení ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně. Společenským centrem obce se může stát areál agroturistiky v severozápadní části obce Dolní Sokolovec.

4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Dolní Sokolovec je projednán a zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Je respektováno zadání územního plánu obce, dále pak souborné stanovisko ke konceptu, zpracované a projednané dle zákona podle zákona č.50/1976 Sb.

5. Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Dolní Sokolovec je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Dolní Sokolovec na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Dolní Sokolovec na životní prostředí.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán počítá s těmito zastavitelnými plochami:

1. SV Plochy smíšeného bydlení venkovského

Vymezeny nové plochy a umožněno přiměřené „zahuštění“ zástavby v území, které bylo jako zastavěné vymezeno k datu 08/2007

2. **OV** **Plochy specifické občanské vybavenosti**
Plocha stávajícího areálu agroturistiky, který je možno doplnit
3. **OS** **Plochy sportu a rekreace**
Vymezena nová plocha
4. **RP** **Plochy pobytové rekreace**
Plocha stávajícího rekreačního střediska – plocha umožňuje svou rozlohou doplnění zástavbou
5. **Tlo** **Plochy technické vybavenosti**
Nově vymezené plochy
6. **DS** **Plochy dopravní infrastruktury**
Nově vymezené plochy - plochy silniční dopravy- dopravní plochy

Obec Dolní Sokolovec a její místní část Horní Sokolovec je charakteristická nízkou hustotou zástavby, což se při poloze obce vzhledem k CHKO jeví jako výhoda – mimo dvou ploch pro bydlení, které byly vymezeny na žádost konkrétních majitelů, bude regulativy umožněna výstavba uvnitř již zastavěného území a tak bude naplněn požadavek na ochranu nezastavěného území. Toto opatření v podobě přiměřeného regulativu dostatečně kryje předpokládanou poptávku.

Obec měla minimální požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a většina z nich se týkala zkvalitnění nebo rozšíření funkčních ploch, které souvisí s rekreací nebo turistikou. Těmto požadavkům bylo vyhověno.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.