

ODŮVODNĚNÍ - SEDLETÍN

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 Sedletín rozhodlo dne 9. 12. 2004 o pořízení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byl pověřen Projektový ateliér 02, Havlíčkův Brod. Pořizovatelem bylo oddělení územního plánování a GIS Městského úřadu Chotěboř.

Veřejné projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu v Sedletíně od 20. 7. 2005 do 18. 8. 2005. Veřejné projednání návrhu zadání proběhlo dne 8. 8. 2005 na OÚ Sedletín. Dotčeným orgánům státní správy byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky.

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 bylo vzneseno pět připomínek, které byly do zadání zapracovány a dohodnuty. Ostatní požadavky jsou respektovány a nebylo třeba dohod. Ze strany veřejnosti, obce a vlastníků pozemků a staveb nebyl podán žádný podnět. Orgány ÚP sousedních územních obvodů se v termínu nevyjádřily a neuplatnily požadavek o jejich informování v dalším průběhu pořizování ÚPO Sedletín. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 9. 2005.

Projednání konceptu ÚPO Sedletín proběhlo v souladu s § 21 zák. č. 50/1976Sb. Koncept řešení byl vystaven v zákonných lhůtách na OÚ Sedletín a na MěÚ Chotěboř. Veřejné projednání konceptu řešení spolu s odborným výkladem se konalo dne 26. 7. 2006. Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování byly vyrozuměny jednotlivě zasláním oznámení. Ke konceptu řešení byly podány dvě námítky vlastníků pozemků a staveb a připomínky ostatní veřejnosti. 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 konceptu ÚPO Sedletín splňuje požadavky dané stavebním zákonem a ostatními právními předpisy a lze jej předložit ke schválení. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Sedletín bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 15. 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 Sedletín, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu Sedletín se konalo dne 24. 8. 2007 v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona. Jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Chotěboř. Dotčené orgány uplatnily tři připomínky, které byly následně

zpracovány do návrhu ÚP Sedletín, jeden dotčený orgán uplatnil připomínku, která se netýkala řešeného území (ČEPS, a.s. „požadavek, aby byl respektován záměr vybudovat vedení 400 kV z elektrické stanice Mírovka severním směrem s napojením na st. vedení V413, PÚR bod E7“)

Návrh byl předložen k posouzení krajskému úřadu Jihlava, odboru územního plánování a stavebního řádu. V posouzení bylo konstatováno, že v předloženém návrhu územního plánu Sedletín 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 Sedletín.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Sedletíně a na Městském úřadě v Chotěboři ve dnech 4. 2. – 5. 3. 2008. Současně byl ÚP vystaven ke shlédnutí na internetových stránkách města Chotěboř. O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 5. 3. 2008 veřejné projednání v Sedletíně.

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

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje. Řešeného území se dotýkají následující koridory: *Koridor vysokorychlostní dopravy železniční – záměr VR1* (úsek Praha – Brno), *koridor silniční dopravy – záměr S9* (úsek Ml. Boleslav – Jihlava), *koridor dálkovodu – záměr DV1, ropovod* (koridor zdvojení ropovodu Družba v úseku Radostín – Nelahozaves), *VVTL plynovod – stávající stav* (v dokumentaci je podchycen). Územní plán je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Obec Sedletín je řešena v rámci územního plánu velkého územního celku kraje Vysočina, který je ve fázi konceptu; s tímto konceptem není ÚP Sedletín v rozporu. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina nebyly doposud zpracovány.

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

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- plně respektuje, vymezuje a doplňuje systémy ekologické stability, přírodní rezervaci Havranka zachovává jako prvek systému ekologické stability; kostra systému ekologické stability je vhodně doplněna krajinnou zelení, biocentry a biokoridory
- hospodářský rozvoj obce bude v případě potřeby umožněn plochou pro drobnou výrobu a sklady a služby, která je navrhována v částečně opuštěném areálu zemědělského družstva ve Veselé, další plochy jsou navrženy ve východní části Sedletína u silnice na Jilem;

- soudržnost společenství obyvatel území je podchycena zejména zachováním tradičního návěsího prostoru v Sedletíně; územní plán zohledňuje a navazuje na dlouhodobý trend sblížování sídel Veselá a Sedletín
- územní plán respektuje a rozvíjí zachovalou urbanistickou strukturu obce, z hlediska možných archeologických nálezů vymezuje historické jádro obce a stanovuje tam pravidla pro stavební činnost
- v souladu s reálnými demografickými předpoklady vymezuje zastavitelné plochy, a to v těsné návaznosti na zastavěné území („ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty“)
- pro lepší využití turistického a rekreačního potenciálu krajiny počítá územní plán s vybudováním rozhledny na kopci Vizáb, kolem níž je později plánovaná cyklotrasa

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

Územní plán Sedletín je 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 a souborné stanovisko konceptu územního plánu, které bylo veřejně projednáno podle zákona č.50/1976 Sb.

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

Územní plán Sedletín 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 Sedletín 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 Sedletín na životní prostředí.

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

Územní plán počítá s využitím, případně s rozvojem těchto zastavitelných ploch:

1. Plochy bydlení
2. Plochy občanského vybavení

3. Plochy technické infrastruktury
4. Plochy smíšené obytné
5. Plochy výroby a skladování

Při návrhu počtu nových bytových jednotek vzal projektant v úvahu tyto ovlivňující faktory: stávající stav bytového fondu, jeho kvalitu a stáří, průchodnost vytipovaných lokalit s ohledem na majetkoprávní vztahy a předpokládanou budoucí potřebu, kterou odvozuje ze současného trendu „přirozené místo pro bydlení“ s dobrými dopravními vazbami na větší sídla v okolí.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.