

Pořizovatel: Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování; číslo spisu: MěÚ Telč 8478/2018 ORÚP; zpracovatel návrhu OOP: Ing. Eva Příbylová; od 8/2021 je pořizovatel Obec Sedlatice se zajištěním létařického pořizovatele: Ing. Eva Příbylová, Řásná 82, 588 56 Telč, IČ: 10976060.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - Návrh

č. x/2021

Sedlatice,2021

Zastupitelstvo obce Sedlatice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 stavebního zákona

vydává

dle ustanovení § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Sedlatice

(dále také jen „ÚP“)

schválený usnesením Zastupitelstva obce Sedlatice č.ze dne2021.

I.

Textová část Územního plánu Sedlatice obsahuje:

I. ÚZEMNÍ PLÁN - VÝROK

I.A. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - 2.1. Seznam použitých zkratk v textové části územního plánu
 - 2.2. Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu
 - 2.3. Koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1. Navrhovaná urbanistická koncepce
 - 3.2. Urbanistická kompozice
 - 3.3. Plochy s rozdílným způsobem využití
 - 3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podmínek
 - 3.5. Koncepce systému sídelní zeleně
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ POCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení
 - 4.4. Veřejná prostranství

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Protierozní opatření
 - 5.4. Ochrana před povodněmi
 - 5.5. Dobývání nerostů
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
 - 6.1. Plochy smíšené obytné
 - 6.2. Plochy rekreace
 - 6.3. Plochy občanského vybavení
 - 6.4. Plochy veřejných prostranství
 - 6.5. Plochy zeleně
 - 6.6. Plochy dopravní infrastruktury
 - 6.7. Plochy výroby a skladování
 - 6.8. Plochy vodní a vodohospodářské
 - 6.9. Plochy zemědělské
 - 6.10. Plochy lesní
 - 6.11. Plochy přírodní
 - 6.12. Plochy smíšené nezastavěného území
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, V UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁVZU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I.B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU obsahuje:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Výkres základního členění	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1 : 5 000

Části I.A. a I.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy č. 1.

II. Odůvodnění

Obsah:

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona

I. Postup pořízení územního plánu

- I.1. Záměr pořízení územního plánu
- I.2. Zadáání územního plánu
- I.3. Návrh územního plánu

II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu

- II.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem
 - II.1.1. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky
 - II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)
- II.2. 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
- II.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50odst. 5

IV. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

VI. Vyhodnocení připomínek

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU zpracovaná projektantem

Obsah:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
3. Vyhodnocení souladu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Vyhodnocení souladu s vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeb y jejich vymezení
10. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU obsahuje:

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
4a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
Doplňující výkresy			
7	Vodní hospodářství	1	1 : 5 000
8	Elektrická energie	1	1 : 5 000
9	Plynovod	1	1 : 5 000
10	Telekomunikace	1	1 : 5 000

Části II.A. a II.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy č. 1.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona

I. Postup pořízení územního plánu

I.1 Záměr pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Sedlatice usnesením č. 5-1-2019 ze dne 8.11.2019. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu byl téhož dne usnesením zastupitelstvem určen Luboš Šťastný, starosta obce.

Zpracováním návrhu územního plánu byl obcí pověřen Ing. Arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava; projektant s oprávněním č. ČKA 00302.

Pořizovatelem Územního plánu Sedlatice byl na základě žádosti obce ze dne 20.11.2019 (č.j. Telč 8914/2019 ORÚP a spisová značka MěÚ Telč 8914/2019 ORÚP) Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč. Žádost o pořízení úřadem územního plánování byla schválena usnesením zastupitelstva obce Sedlatice ze dne 8.11.2019 pod číslem 5-1-2019.

I.2 Zadání územního plánu

Pořizovatel zpracoval v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohou č. 6 k této vyhlášce ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě územně analytických podkladů, nadřazené územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů návrh zadání Územního plánu Sedlatice v lednu 2020.

Projednání návrhu zadání Územního plánu Sedlatice bylo zahájeno veřejnou vyhláškou ze dne 7.1.2020 (č. j. Telč 153/2020 ORÚP). Návrh zadání byl od 7. 1. 2020 do 9. 2. 2020 k dispozici k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě u pořizovatele, na Obecním úřadě Sedlatice, nebo se s ním bylo možné seznámit na internetových stránkách města Telč (www.telc.eu - odkaz město a samospráva/portál územního plánování/údaje o projednávané ÚPD/návrh zadání Územního plánu Sedlatice). Dotčené orgány a Krajský úřad Kraje Vysočina byly o zahájení projednání návrhu zadání Územního plánu Sedlatice informovány jednotlivě oznámením ze dne 7. 1. 2020 (č. j. Telč 154/2020 ORÚP). Podrobnější informace bylo možné získat během vystavení návrhu v úředních hodinách na Městském úřadě Telč, odboru rozvoje a územního plánování. Do 9. 2. 2020 mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky, ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání dotčené orgány a krajský úřad též požadavky na jeho obsah vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly u pořizovatele uplatnit své podněty i sousední obce.

Návrh zadání Územního plánu Sedlatice upravený na základě uplatněných požadavků a podnětů byl dne 13. 2. 2020 předán obci (č.j.Telč 1253/2020 ORÚP). Zastupitelstvo obce Sedlatice dne 19. 2. 2020 svým usnesením č. OSE 6/2020 zadání Územního plánu Sedlatice schválilo.

Čistopis Zadání územního plánu Sedlatice byl obci zaslán pořizovatelem dne 20.2.2020 (č.j.Telč 1539/2020 ORÚP).

I.3 Návrh územního plánu

Návrh Územního plánu Sedlatice (dále také jen „ÚP“) byl předán pořizovateli k projednání s dotčenými orgány v únoru 2021.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dopisem ze dne 11.2.2021 (č.j.Telč 1039/2021 ORÚP a spisová značka MěÚ Telč 1038/201 ORÚP) jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sedlatice a sousedním obcím konání společného jednání o návrhu ÚP na den 2. 3. 2021 v 9.00 hod na Městském úřadu Telč v zasedací místnosti odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu Telč, nám. Zachariáše z Hradce 10. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň dotčené orgány, krajský úřad, obec Sedlatice a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatňovaným stanoviskům se nepřihlíží, a že návrh ÚP bude vystaven k nahlédnutí do společného jednání, během jednání a po dobu 30 dnů ode dne jednání.

Pořizovatel doručil veřejnosti návrh ÚP dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 11.2.2021 (č.j. Telč 1040/2021 ORÚP). Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách Města Telče od dne 11.2.2021 do 2.4.2021 a obce Sedlatice od dne 12.2.2021 do 2.4.2021.

Návrh Územního plánu Sedlatice byl zveřejněn rovněž na internetových stránkách města Telč (www.telc.eu - odkaz město a samospráva/portál územního plánování/údaje o projednávaném ÚPD/návrh Územního plánu Sedlatice).

Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V rámci společného řízení nebyla uplatněna žádná připomínka veřejnosti.

Uplatněná stanoviska a vyjádření ve společném projednání jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole II.4.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu dle ustanovení § 51 odst. 1 SZ a na základě tohoto vyhodnocení zajistil upravení návrhu dle požadavků na úpravu návrhu ÚP Sedlatice po společném projednání. Návrh ÚP z 11/2020 byl upraven v těchto bodech: plocha Z1 – SV byla upravena dle požadavků orgánu ochrany ZPF; plochy P4 a P1 byla upraveny dle požadavků příslušného úřadu pro posuzování vlivů na životní prostředí; hranice zastavěného území na východě obce (pozemky p. č. 1/2, 62/10, část 62/45, 62/48, část 62/44, 62/12, 62/50, 62/49, 62/56, 62/14, 62/15) vedené jako trvalý travní porost na I. tř. ochrany a na jihu p. č. 125/12 (část), 55/9, 55/11, 55/5-7, 55/1, 55/2, 55/4 vedené jako trvalý travní porost na I. a V. tř. ochrany byla přehodnocena dle požadavku orgánu ochrany ZPF; navržené funkční využití pozemků zahrad v zastavěném území co by plochy pro bydlení (sever obce) bylo přehodnoceno dle požadavku orgánu ochrany ZPF. Jedná se např. o pozemky p. č. 31/1, 18, 16, 8, 7, 3, 51/1; v textu u zahrad bylo doplněno do regulativů, že na těchto plochách nesmí být stavby charakteru obytných budov dle požadavku orgánu ochrany ZPF.

Dne 29.8.2021 zastupitelstvo obce Sedlatice schválilo svým usnesením OSE 14/2021 uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění o územním plánování a stavebním řádu - stavebního zákona), ing. Evou Příbylovou za účelem dokončení pořízení Územního plánu Sedlatice. Spis čj. MěÚ Telč 1038/2021 ORÚP byl dne 8.9.2021 předán novému pořizovateli, kterým je obec Sedlatice se zajištěním tzv. „létajícího pořizovatele“ – ing. Eva Příbylová, Řásná 82, 588 56 Telč, IČ: 10976060.

Další postup pořízení územně plánovací dokumentace bude doplněn po veřejném projednání návrhu Územního plánu Sedlatice dle § 52 stavebního zákona v rámci řízení o územním plánu.

II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu

II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

II.1.1 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky

Správní území obce Sedlatice (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929; Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015; Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.

Správní území obce Sedlatice nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu. Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR. Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury. Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR. Územní plán Sedlatice je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

(Viz kapitola č. 3.1 přílohy II.A.)

Vyhodnocení:

ÚP Sedlatice je zpracován v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR a je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Správní území obce Sedlatice (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 5, 6 a 8.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 22. 11. 2008; Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012); Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 118 z 13. 4. 2017; Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017); Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019); Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (na bytí účinnosti 7. 11. 2020); Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021).

Správní území obce Sedlatice se podle tohoto dokumentu nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu, území je považováno za vyvážené.

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu. Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu. Katastrální území Sedlatice není součástí rozvojové osy krajského významu. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. ZÚR nevymezují na správním území obce Sedlatice veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. ZÚR nevymezují na správním území obce Sedlatice veřejně prospěšná opatření.

ZÚR vymezují v řešeném území koridory dopravní infrastruktury. Koridor silnice I/38 v šířce 150 m pro umístění nových staveb přeložku silnice; Koridor silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující: koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb přeložku silnice. Koridory dopravní infrastruktury jsou do ÚP Sedlatice převzaty ve stejné šíři (tedy 150 m). Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury: CNZ1 přeložka silnice I/38; CNZ2 přeložka silnice I/23; CNZ3 homogenizace silnice I/23.

V rozpracovaném ÚP Předín je vymezen koridor pro přeložku silnice I/23 v šířce pouze 100 m. Pro trasu silnice I/23 procházejících správním územím obce Předín byla zpracována vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu silnice I/ v úseku hranice Jihočeského kraje křižovatka D1 Kývalka (zhotovitel VAPONT, s.r.o., v 06/2004). Důvodem zúžení tohoto koridoru byla blízkost zastavěného území

Předína. Na území obce Sedlatice prochází koridory mimo zastavěné území sídla, není tedy potřeba dopravní koridory pro přeložku ani homogenizaci silnice I/23 zúžit. Návaznost na rozpracovaný ÚP Předín je zajištěna.

ZÚR vymezují na správním území obce Sedlatice veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury: DK01 koridor pro homogenizaci a umístění nových staveb na silnici I/38; DK03 koridor pro homogenizaci a umístění nových staveb na silnici I/23; Veřejně prospěšné stavby jsou do ÚP Sedlatice převzaty. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby: VD1 Přeložka silnice I/38 ve vymezeném koridoru CNZ1; VD2 Přeložka silnice I/23 ve vymezeném koridoru CNZ2; VD3 Homogenizace silnice I/23 ve vymezeném koridoru CNZ3.

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím: krajina zemědělská intenzivní (větší část řešeného území okolo zastavěné části); krajina lesní (malá část severozápadní část); krajina lesozemědělská ostatní (východní část řešeného území). Rozhraní krajinného typu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je znázorněno ve Výkresu širších vztahů v měřítku 1:25 000.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina zemědělská intenzivní (jihozápadní část řešeného území kolem zastavěného území)

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením d) podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.; e) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení: Zemědělské pozemky jsou v maximální míře respektovány. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. V podmínkách využití plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Cestní síť v krajině je respektována, v jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost výstavby polních a lesních cest.

Krajina lesní (severozápadní cíp řešeného území malá část katastru)

(128) ÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení: Lesní pozemky jsou v maximálně možné míře respektovány. Obnova lesních porostů bude probíhat v přirozené skladbě lesů, nebudou vysazovány monokultury jehličnanů. Nové zastavitelné plochy rekreace nejsou vymezeny. Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. Územní plán nevymezuje plochy v exponovaných polohách ani plochy pro výškové stavby.

Krajina lesozemědělská ostatní (východně od zastavěné části od severu k jihu)

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení: Lesní a zemědělské pozemky jsou v maximální míře respektovány. Na lesních pozemcích nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy na zemědělské půdě jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s minimalizací fragmentace nezastavěného území. V této krajině jsou na lesní půdy vymezeny pouze koridory dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. V podmínkách využití plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

ZÚR vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu: CZ0610 OB00 3 Želetavsko

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména: a) typický reliéf v makro i mezoměřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; d) historické krajinářské úpravy; e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků; f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety; g) sídelní struktura; h) urbanistická struktura sídel; i) měřítko a hmota tradiční architektury; j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Řešení: Územní plán tyto zásady respektuje. Jsou respektovány přírodní složky krajiny. Jsou stanoveny podmínky ochrany historických krajinářských úprav. Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(označení priorit odpovídá označení v ZÚR Kraje Vysočina):

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a negativním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj a pilíře pro soudržnost společenství obyvatel. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení (ploch smíšených obytných venkovských) přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje je vymezena menší plocha přestavby pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

V koncepci dopravní infrastruktury jsou navrženy pouze změny na silnici I/38 a I/23, které leží v okrajové poloze řešeného území. Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 (CNZ1) a koridory dopravní infrastruktury pro přeložku a homogenizaci silnice I/23 (CNZ2 a CNZ3). Obec je dobře dopravně dostupná po silnici III/4071, která se napojuje stykovou křižovatkou na silnici II/407 a ta dále na nadřazenou silniční a dálniční síť České republiky.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí imago kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu

vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Priority jsou naplněny. VÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území a je minimalizován zábor zemědělského půdního fondu. Do pozemků určených k plnění funkce lesa zasahuje pouze koridor dopravní infrastruktury CNZ2. ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. Přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou, případně podmínečně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje; h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektro výrobků; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Zastavěné území je maximálně využíváno, kromě plochy pro sport jsou veškeré navrhované plochy vymezeny v zastavěném území, které vychází z intravilánu obce. Asanovaný bývalý hospodářský dvůr na západním okraji obce je navržen k přestavbě, částečně pro plochy smíšené obytné venkovské, částečně pro plochy výroby zemědělské a lesnické, které jsou odděleny navrhovanou izolační zelení. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a negativním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj a pilíře pro soudržnost společenství obyvatel.

Vycházející z těchto skutečností urbanistická koncepce navrhuje především rozvoj obytného území obce ve formě smíšeného území obytného s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti území.

Pro rekreaci nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. K rekreaci budou využity stávající plochy rodinné rekreace u Sedlatického rybníka, případně pak tzv. druhé bydlení rekreační chalupy v plochách smíšených obytných venkovských.

V obci se nachází rovněž soukromý zemědělec, který uvažuje s rozvojem ploch zemědělské výroby. Z tohoto důvodu je část plochy asanovaného hospodářského dvora se zámečkem navržena k přestavbě na výrobu zemědělskou a lesnickou s podmíněně přípustným využitím pro živočišnou výrobu.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany veřejných prostranství. ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny. Je navržen systém odkanalizování včetně čistírnou odpadních vod. Územní plán nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů nenavrhuje.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území. Velké množství ploch je navrženo na kvalitní zemědělské půdě. Kromě plochy pro sport jsou všechny tyto plochy navrženy v zastavěném území (historickém intravilánu). Plocha pro sport zasahuje do kvalitní zemědělské půdy minimálně.

Pro posílení ekologické funkce krajiny jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Etapizace výstavby není navržena.

(08c)

Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

(08d)

Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Obec se nachází mimo silnice I. a II. tříd.

V řešeném území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silnic I/38 a I/23. Silnice jsou vymezeny mimo zastavěné území Sedlatic a zmírňují negativní účinky tranzitní dopravy sousedních obcí.

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plocha přestavby P4 pro zemědělskou a lesnickou výrobu poblíž ploch smíšených obytných je vymezena jako plocha VZ1, kde jsou stavby a zařízení pro živočišnou výrobu umožněny pouze s podmíněně přípustným využitím. Je zde stanovena tato podmínky: „Stavby a zařízení pro živočišnou výrobu v omezeném množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). Navíc je mezi plochou přestavby pro výrobu zemědělskou a lesnickou a plochou přestavby pro smíšené území obytné vymezen pás ochranné a izolační zeleně v šířce 8 - 9 m. V územním plánu jsou rovněž stanoveny všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

Priority (02), (03), (04), (05a), (05b), (06a), (08), (09) a (09a) se netýkají řešeného území.

(Viz kapitola č. 1.2 přílohy č. II.A.)

Vyhodnocení:

ÚP Sedlatice je zpracován v souladu s aktuální územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v úplném znění.

II.2. 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

Cíle územního plánování

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Sedlatice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 1 s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí, sociodemografického pilíře i pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k udržení a posílení hodnocených pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování, které jsou dostačující. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou navrženy. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření nejsou v ÚP Sedlatice vymezeny.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území

a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy pro bydlení, občanské vybavení a plochy smíšené obytné.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena přípustnost, popř. podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřipustné využití.

Úkoly územního plánování

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce).

Požadavky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

Etapizace není stanovena.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území. Do vyhlášeného záplavového území zasahuje malá část plochy přestavby P1 – plocha občanského vybavení (OV) pro potřeby obce - bývalá zemědělská usedlost. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření (trvalý travní porost a další protierozní úpravy). Protierozní opatření jsou rovněž obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

Územní plán vymezuje stabilizované zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dostačující. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny. Rovněž v ostatních plochách např. plochách občanské vybavenosti, plochách smíšených obytných a plochách bydlení je možné umístit neobtěžující komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

Současná sídelní struktura území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a s ohledem na hospodárné napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 textové části odůvodnění územního plánu.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území asanace ani rekultivaci území.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

(Viz kapitola č. 2. přílohy II.A.)

Vyhodnocení:

Pořizovatel prověřil ÚP Sedlatice z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

II.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Sedlatice je v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

(Viz kapitola č. 1.4. přílohy II.A.)

Vyhodnocení:

Pořizovatel prověřil ÚP Sedlatice z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a konstatuje, že je s nimi v souladu.

II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, sousední obce, obec, pro kterou se pořizuje ÚP a oprávnění investoři.

Tabulka stanovisek dotčených orgánů (DO) k návrhu Územního plánu Sedlatice

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství (č.j.: KUJI 13588/2021 OZPZ 104/2020 ze dne 22.3.2021)</p> <p>Stanoviska k návrhu územního plánu Sedlatice Dne 11. 2. 2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném projednání návrhu územního plánu Sedlatice (dne 2. 3. 2021).</p> <p>1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Sedlatice:</p> <p>Orgán ochrany ZPF</p> <p>I. nesouhlasí s navrženou hranicí zastavěného území na východě obce (pozemky p. č. 1/2, 62/10, část 62/45, 62/48, část 62/44, 62/12, 62/50, 62/49, 62/56, 62/14, 62/15) vedené jako trvalý travní porost na I. tř. ochrany a na jihu p. č. 125/12 (část), 55/9, 55/11, 55/5-7, 55/1, 55/2, 55/4 vedené jako trvalý travní porost na I. a V. tř. ochrany.</p> <p>II. nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků zahrad v zastavěném území co by plochami pro bydlení (sever obce). Plochy nejsou zastavěné, neodpovídalo by to skutečnosti. Jedná se např. o pozemky p. č. 31/1, 18, 16, 8, 7, 3, 51/1. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí zahradami (navíc na půdě v I. tř. ochrany) a jako takové musí zůstat i v územním plánu (zeleň).</p> <p>III. V textu je třeba u zahrad doplnit do regulativů, že na těchto plochách nesmí být stavby charakteru obytných budov.</p> <p>IV. nesouhlasí s plochou SV na části pozemku p. č. 61/1. Tuto plochu je třeba zrušit nebo zmenšit tak, aby dohromady s pozemkem p. č. 62/18 měla max. 1200 m². Zbytek ponechat jako zahradu mimo zastavěné území.</p> <p>Odůvodnění ZPF neudělil souhlas k některým výše uvedeným plochám a hranici zastavěného území a požaduje doplnění textu. Zahnutí ploch zahrad do ploch s funkčním využitím bydlení by znamenalo navyšování ploch pro bydlení neodpovídající demografickému vývoji a musely by být zrušeny nově navrhované plochy pro bydlení. Parcely pro bydlení mají mít dle metodického pokynu č. OOLP/1067/96 max. velikost 1200 m² (požadavek II). Taktéž není možné pozemky náležející do ZPF, navíc na I. tř. ochrany, automaticky zahrnout do zastavěného území.</p> <p>2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nesouhlasí s plochou P4 – VZ v těsném sousedství s navrženou plochou P1 – SV.</p> <p>Odůvodnění Funkční využití plochy P4 – VZ v těsném sousedství s navrženou plochou P1 – SV je neslučitelné. Zde může docházet ke konfliktu především kvůli zápachu. Doporučujeme buď zrušit plochu SV nebo zásadně zmenšit plochu VZ s tím, že mezi těmito plochami bude navržena zeleň. Pokud by zůstaly plochy VZ a SV v návrhu, znamenalo by to zpracovat Vyhodnocení SEA z důvodu vlivu na veřejné zdraví.</p>	<p>Nesouhlas revokován stanoviskem č.j.: KUJI 80888/2021 OZPZ 104/2020 ze dne 30.9.2021 (viz níže ad 3)</p> <p>Dokumentace návrhu ÚP Sedlatice byla upravena.</p>

Územní plán Sedlatice - návrh opatření obecné povahy k veřejnému projednání

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
4. viz výše ad bod 3	Bez opatření
5. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství - ochrana ovzduší Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
6. Městský úřad Telč, odb. rozv. a úz. plánování - ochr. pam. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
7. Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana PUPFL Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
8. Městský úřad Telč, odbor životního prostředí - vodní hosp Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
9. Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – ochr. přír. a kraj Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
10. Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - odpadové hosp. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
11. Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana ZPF – není DO	Bez opatření
12. Městský úřad Telč, odbor dopravy Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
13. Ministerstvo dopravy Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
14. Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož. nerostů, prac. Brno Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření
<p>15. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (č.j. KHSV/02880/2021/JI/HOK/Deš ze dne 1.3.2021)</p> <p>„Územní plán Sedlatice – společné jednání o návrhu“ – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu územního plánu pro společné jednání</p> <p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko:</p> <p>S návrhem Územního plánu Sedlatice pro společné jednání s odkazem na § 30, § 77 odst. 2, 3, 4, 5 a § 82 odstavcem 2), písm. t) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění</p> <p style="text-align: center;">se souhlasí.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění:</p> <p>Na základě oznámení Městského úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování, o společném jednání o návrhu Územního plánu Sedlatice, doručeného dne 11.2. 2021, posoudila KHS kraje Vysočina výše uvedený záměr.</p> <p>Návrh územního plánu vymezuje na území obce Sedlatice tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby označené jako smíšené obytné - venkovské:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z1 - plocha pro realizaci 2 RD • Z2 - plocha pro výstavbu 7 RD (jedna řada RD podél komunikace, zadní části budou využity jako zahrady) • P1 - 1 RD (Přestavba části bývalého zemědělského dvora se zámečkem) <p>Vzhledem k venkovskému charakteru zástavby je uvažováno s většími stavebními pozemky.</p> <p>Co se týče ploch pro výrobu a skladování, je navrženo rozšíření stávajících ploch výroby zemědělské a lesnické v západní části obce plochou přestavby P4 s podmíněně přípustným využitím z hlediska možného negativního vlivu na okolní chráněné prostory, a to především vzhledem k lokalizaci plochy P1, kterou od plochy P4 odděluje pouze pás ochranné a izolační zeleně v šířce 8 - 9 m P2.</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>Jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury byla vymezena plocha přestavby P3, určená jako otočka pro autobusy. Dále se vymezuje zastavitelná plocha Z3 pro občanské vybavení – sport, pro vybudování rekreačního hřiště se zázemin. Jedná se prakticky o proluku mezi zástavbou (Sedlaticemi a osadou zvanou Ples).</p> <p>Po prostudování návrhu územního plánu vydala KHS kraje Vysočina výše uvedené stanovisko, ve kterém byl s předloženým návrhem Územního plánu Sedlatice vysloven souhlas. Projednávaná dokumentace je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.</p> <p>V územním plánu je obsaženo vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu.</p> <p>KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nově vymezené chráněné prostory v smyslu zákona č. 258/2000 Sb., lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory. • V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory. <p>S návrhem Územního plánu Sedlatice se po prostudování poskytnuté dokumentace souhlasí. Projednávaná dokumentace je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.</p>	
<p>16. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina (č.j. HSJI-652-2/JI-2021 ze dne 18.2.2021)</p> <p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dále podle § 149 odst. 1 správního řádu a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh územního plánu obce Sedlatice a k výše uvedené dokumentaci vydává</p> <p style="text-align: center;">koordinované souhlasné stanovisko.</p> <p style="text-align: center;">Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:</p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolu ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina k závěru, že Návrh územního plánu obce Sedlatice (umístěny na webových stránkách Městského úřadu Telč www.telc.eu/mesto a samosprava/portal_uzemniho_planovani/udaie o projednavane upd) splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>HZS Kraje Vysočina vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 2 písm. i). – Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolu ochrany obyvatelstva, § 20. <p>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:</p> <p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina jako věcné a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, dospěl HZS Kraje Vysočina k závěru, že Návrh územního plánu obce Sedlatice (umístěny na webových stránkách Městského úřadu Telč www.tele.eu/mesto a samosprava/portal_uzemniho_planovani/udaje o projednavane upd) splňuje při dodržení § 21 vyhlášky č.</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, požadavky na úseku integrovaného záchranného systému uvedené v zákoně č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.	
<p>17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (č.j. SBS 05975/2021 ze dne 15.2.2021)</p> <p>Návrh Územního plánu Sedlatice K Vašemu oznámení ze dne 11. 2. 2021 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 12. 2. 2021 a je zaevidováno pod č. j. SBS 05975/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)</p> <p style="text-align: center;">s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu Územního plánu Sedlatice dle § 50 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Sedlatice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Sedlatice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 11. února 2021.</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko
18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (zn. MPO 155129/2021 ze dne 18.2.2021)	Bez opatření, souhlasné stanovisko
<p>19. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Pardubice (zn. 44468/2021-1150-OÚZ-ČB ze dne 29.3.2021)</p> <p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Územního plánu Sedlatice - společné jednání K čj. Telč 1039/2021 ORÚP</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;">s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	Bez opatření, souhlasné stanovisko
20. Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.	Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>21. Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Jihlava Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>28. GasNet, s.r.o. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí.</p>	Bez opatření
<p>29. Ředitelství silnic a dálnic ČR (zn. RSD-418/2021-1 ze dne 23.3.2021)</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Sedlatice (k. ú. Sedlatice) následující vyjádření: K návrhu zadání ÚP jsme se vyjadřovali spisem č. j. 000152/11300/2020 ze dne 22. ledna 2020, který i nadále zůstává v platnosti. Z hlediska zájmů ŘSD ČR vede územím obce silnice I/38 a zasahuje do ní ochranné pásmo silnice I/23. Z rozvojových záměrů zasahují dle ZÚR KrV do území obce zejména koridory pro veřejně prospěšné stavby „přeložku silnice I/23 Markvartice - Předín“ (ozn. v ZÚR KrV jako DK03) a „přeložku silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice“ (ozn. v ZÚR KrV jako DK01). ZÚR KrV uvádí šířku koridorů 150m. <i>Koridory jsou v ÚP vymezeny.</i> K návrhu územního plánu nemáme připomínky.</p>	Bez opatření

Zástupci sousedních obcí Markvartice, Hladov, Předín a městysů Stará Říše a Opatov neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí. (poř. č. 22. až 26.)

Oprávnění investoři s.r.o., Povodí Moravy, s.p. - závod Dyje, EG.D., a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s. neuplatnili stanovisko ve stanovené lhůtě; má se za to, že s návrhem Územního plánu Sedlatice se souhlasí. (poř.č. 30., 31., 32.)

V rámci společného projednání nebyla uplatněna k návrhu Územního plánu Sedlatice žádná **připomínka veřejnosti**.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě tohoto vyhodnocení zajistil upravení návrhu z 11/2020 dle požadavků na úpravu návrhu ÚP Sedlatice po společném projednání.

Na základě žádosti pořizovatele o vydání souhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 16.6.2021 k upravené dokumentaci návrhu ÚP Sedlatice po společném projednání bylo získáno toto stanovisko, které stále obsahuje částečný nesouhlas:

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb.životního prostř. a zemědělství (čj.: KUJI 51925/2021 OZPZ 104/2020 ze dne 18.6.2021)</p> <p>Stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice Dne 16. 6. 2021 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) doručena žádost o nová stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice.</p> <p>1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice: Plocha Z1 musí mít v textu jasně dané takové regulativy, které předpokládají výstavbu 2 rodinných domů (lze přímo uvést „pro 2 rodinné domy“) a nebo je třeba navrhovanou plochu Z1 pro bydlení zmenšit na výměru max. 1 200 m² (pro 1 rodinný dům). Tento požadavek byl již uveden ve stanovisku č. j. KUJI 13588/2021 ze dne 22. 3. 2021, orgán ochrany ZPF na něm trvá a je třeba ho takto upřesnit. Odůvodnění Orgán ochrany ZPF ve stanovisku č. j. KUJI 13588/2021 ze dne 22. 3. 2021 neudělil souhlas k některým plochám a hranici zastavěného území a požadoval doplnění textu. Po konzultaci s projektantem a pořizovatelem byly některé požadavky orgánu ochrany ZPF splněny, co se týče hranice zastavěného území, tak vychází z historického intravilánu a tedy zůstala v původních hranicích dle předloženého návrhu ke společnému jednání. Nebyla však úplně splněna podmínka č. IV uvedeného stanoviska, kterou nyní požaduje orgán ochrany ZPF upřesnit. Nevyužití této poměrně velké plochy (resp. využití pro pouze 1 rodinný dům) by znamenalo při příštím požadavku rozvoje bydlení nesouhlas orgánu ochrany ZPF pro nedostatečné využití navržených ploch, nedostatečnou intenzifikaci zastavění, protože by</p>	<p>Nesouhlas revokován stanoviskem čj.: KUJI 80888/2021 OZPZ 104/2020 ze dne 30.9.2021 (viz níže ad 3)</p> <p>Dokumentace návrhu ÚP Sedlatice byla upravena.</p>

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>následně došlo k požadavkům na další zábor zemědělské půdy. Parcely pro bydlení mají mít dle metodického pokynu č. OOLP/1067/96 max. velikost 1200 m². Kromě tohoto požadavku orgán ochrany ZPF s předloženým upraveným návrhem územního plánu Sedlatice souhlasí.</p> <p>2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny</p> <p>KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení upraveného návrhu územního plánu Sedlatice vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

Na základě žádosti pořizovatele o vydání souhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 24.9.2021 k upravené dokumentaci návrhu ÚP Sedlatice po společném projednání bylo získáno toto souhlasné stanovisko:

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu Územního plánu Sedlatice	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<p>3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství (čj.: KUJI 80888/2021 OZPZ 104/2020 ze dne 30.9.2021)</p> <p>Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice</p> <p>Dne 24. 9. 2021 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství doručena žádost o nové stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu</p> <p>Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává souhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu územního plánu Sedlatice. Požadavek úpravy regulativu pro plochu Z1 byl splněn (plocha pro výstavbu 2 rodinných domů).</p>	<p>Bez opatření, souhlasné stanovisko</p>

(Viz kapitola č. 6 přílohy II.A.)

Vyhodnocení:

Pořizovatel prověřil ÚP Sedlatice z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a konstatuje, že je s nimi v souladu. Rozpory mezi dotčenými orgány nebyly řešeny.

III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, vydal z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení pod čj. KUJI 2147/2020 OZPZ 104/2020 ze dne 14.1.2020 s tím, že OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Sedlatice na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Z tohoto důvodu není součástí návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

IV. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz článek III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

....Bude doplněno po projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona

VI. Vyhodnocení připomínek

V rámci společného projednání nebyla vznesena žádná připomínka z veřejnosti.

....Bude doplněno po projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona

Poučení o odvolání

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Uložení dokumentace

Územní plán Sedlatice opatřený záznamem o účinnosti je v souladu s ustanovením § 165 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), uložen na

- Obecním úřadu Sedlatice

Dále je dokumentace ÚP Sedlatice poskytnuta v rozsahu potřebném pro výkon působnosti:

- Městskému úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování
- Městskému úřadu Telč, odboru stavební úřad
- Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu

Přílohy

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je

Příloha č. 1 obsahující tyto části:

I. Územní plán Sedlatice

- I.A. Textová část
- I.B. Grafická část

II. Odůvodnění Územního plánu Sedlatice

- II.A. Textová část odůvodnění územního plánu
- II.B. Grafická část odůvodnění územního plánu

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....
Luboš Šťastný, ml.
místostarosta obce

.....
Luboš Šťastný
starosta obce