

Dokumentace k vydání změny č.3 územního plánu

Podpis

Podpis

OBSAH:

SPECIFIKACE ZMĚNY Č.3 A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	6
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
1.2 VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM16	
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.....	16
2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	25
2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	34
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	36
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	36
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	38
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5.....	42
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	42
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	43
9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	43
9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	43
9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	44
9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	45

9.E Zdůvodnění 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	45
9.F Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	45
9.G Zdůvodnění 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	46
9.H Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	46
9.I Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	47
9.J Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	47
9.K Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	47
9.L Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	48
9.M Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	48
9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	48
9.O Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	49
9.P Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	49
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	49
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	54
12. ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	55

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	56
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	57
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	57
15.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond.....	57
15.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa	63
16 SEZNAM ZKRATEK.....	63

SPECIFIKACE ZMĚNY Č.3 A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č.3 - specifikace provedených dílčích změn v rámci změny č.3

Důvodem pro pořízení změny č.3, pro který zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo usnesením č.383/16/19/1/2021 o pořízení 3.změny byla:

Dílčí změna 3/1, která se týkala plochy Z-S4 a územní rezervy R-S1 a zahrnula:

a/ přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech;

b/ tato změna územního plánu byla koordinována s aktualizací územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4), jejíž řešení je uvedeno v kapitole 10. tohoto odůvodnění změny územního plánu;

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.3 vymezení zastavitelného území v celém správním území obce vplynuly následující dílčí změny:

Dílčí změny 3/2a,b,c,d,e,f,g,h,i,j : Tyto dílčí změny přeřazují části navrhovaných zastavitelných ploch Z-ČB2a, Z-ČB2b, Z-ČB3, Z-ČB4, Z-ČB5 a Z-ČB6 v k.ú. Černé Budy, část přestavbové plochy P-S9 a celou plochu přestavby P-S13 v k.ú. Sázava do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené části výše uvedených rozvojových ploch byly zastavěny v období od nabytí účinnosti 2. změny ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území provedené v rámci změny č.3. **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce ani řešení územního plánu.**

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.3 mapový podklad, tedy mapu katastru nemovitostí, vyplynuly následující dílčí změny související s kontrolou zastavěných stavebních pozemků:

Dílčí změny 3/3a,b,c,d: Tyto dílčí změny zařazují do zastavěného území a odpovídajícího druhu ploch s rozdílným způsobem využití 4 pozemky a s nimi související plochy, které nebyly zařazeny v souladu s aktuálním stavem katastru nemovitostí. Jedná se o plochy velmi malé výměry, ale vzhledem k tomu, že pozemky jsou vedeny jako stavební, bylo nutno je přeřadit do zastavěného území dle způsobu využití budovy. **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce řešení územního plánu, jde o zcela marginální detaily.**

POŘIZOVATEL : **Městský úřad Sázava**

sídlo: **Náměstí Voskovce a Wericha 356, 285 06 Sázava**

OBJEDNATEL: **Město Sázava**

sídlo: **Náměstí Voskovce a Wericha 356, 285 06 Sázava**

PROJEKTANT: **Ing.arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv**

autorizovaný architekt ČKA se všeobecnou působností – číslo autorizace ČKA 2285

sídlo : **Hlavní 1196/30
141 00 Praha 4**

Zpracovatelský kolektiv (původního ÚP, 1., 2. a 3. změny ÚP):

Ing.arch. František Pospíšil (urbanistická koncepce a koordinace územního plánu, hlavní projektant)

Ing. Vojtěch Mazura (geografický informační systém)

P.g. Jiří Maňour, CSc. (hodnocení vlivu – SEA)

Mgr. Stanislav Mudra (hodnocení vlivu (Natura))

Ing. Václav Jetel, PhD. (technická infrastruktura)

Ing. Josef Smíšek (doprava)

RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES a ochrana přírody)

RNDr. Jan Ježek (demografie)

RNDr. Milada Maňourová (hodnocení vlivu – SEA)

Ing. Kamila Pospíšilová (technická podpora)

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 Odst. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 12.12.2018 usnesením č. 7/1 rozhodlo zastupitelstvo města Sázavy o pořízení 3.změny Územního plánu Sázavy (dále jen „změna“) zkráceným postupem podle ustanovení § 55a (a souvisejících) stavebního zákona.

Pořizovatelem změny je Městský úřad Sázava, zajišťující územně plánovací činnost na základě dohody o provedení práce uzavřené s Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu Městského úřadu Dubí, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Určeným zastupitelem je pan Radek Tupý a projektantem změny je Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D., autorizovaný architekt.

Obsahem změny č.3 ÚP Sázavy je dílčí změna 3/1, která se týká **rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 na úkor plochy územní rezervy R-S1** a dále nepodstatné změny označené jako 3/2a-j, které vyplynuly z aktualizace zastavěného území a nepodstatné změny označené jako 3/3a-d, které vyplynuly z výměny mapového podkladu.

Dílčí změna 3/1 se týká plochy Z-S4 a územní rezervy R-S1 a zahrnuje přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech.

Tato změna územního plánu je koordinována s aktualizací územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4), jejíž řešení je uvedeno v kapitole 10 odůvodnění změny územního plánu.

Zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo o pořízení 3.změny územního plánu zkráceným postupem dne 13.12.2021 usnesením č. 383/16/19/1/2021 na základě návrhu vlastníků dotčených pozemků.

Vzhledem k tomu, že je změna pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona postoupen přímo do veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na ŽP a nemá samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO.

Dne 15.6.2022 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od

15.6.2022 do 4.8.2022 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na městském úřadě). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 27.7.2022 se toto projednání konalo v budově městského úřadu za účasti zástupců obce, pořizovatele, projektanta a veřejnosti. Vyhodnocení veřejného projednání je uvedeno v kapitole 1.2.

Ve lhůtě stanovené do 3.8.2022 neuplatnil žádný oprávněný investor námitku a sousední obce se k návrhu nevyjádřily. Pořizovatel obdržel 2 připomínky veřejnosti, jejichž vyhodnocení je obsahem kapitoly 1.2 tohoto odůvodnění a žádnou námitku. Návrh vyhodnocení uplatněných připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska. Ve třicetidenní lhůtě uplatnil kladné stanovisko MěÚ Benešov, odbor životního prostředí a krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Následně byl předán návrh změny s podklady doplněnými o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí se nezpracovává) krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování, spolu se žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona. Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 8.9.2022 pod čj. 112267/2022/KUSK stanovisko s požadavkem na doplnění návrhu změny územního plánu. Po jeho doplnění požádal pořizovatel o vydání potvrzení o odstranění nedostatků a nadřízený orgán toto potvrzení dne 6.12.2022 pod čj. 148144/2022/KUSK vydal.

Návrh změny územního plánu byl následně upraven podle výsledků veřejného projednání a připraven k vydání zastupitelstvem obce.

1.2 VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 Odst. (4) a (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Dne 15.6.2022 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 15.6.2022 do 4.8.2022 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na městském úřadě). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 27.7.2022 se toto projednání konalo v budově městského úřadu za účasti zástupců obce, pořizovatele, projektanta a veřejnosti. Na tomto projednání byly zodpovězeny dotazy veřejnosti, přičemž nikdo neuplatnil námitku ani připomínku. Ve lhůtě stanovené **do 3.8.2022** uplatnily některé dotčené orgány stanoviska s požadavky, které byly v návrhu zohledněny.

Soulad se stanovisky DO uplatněnými ve veřejném projednání návrhu 3.změny ÚP Sázava

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu. Návrh změny bude upraven podle níže uvedeného.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor ÚPaSŘ 8.9.2022 6.12.2022	Vypořádáno v závěru kapitoly 1.1	
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Odbor dopravy Odbor kultury a památkové péče 2.8.2022	Koordinované stanovisko bez připomínek	
Městský úřad Benešov Odbor výstavby a územního plánování	Neuplatnil stanovisko.	
Městský úřad Benešov Odbor životního prostředí	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR Odbor výkonu státní správy I	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo zdravotnictví ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj	Neuplatnil stanovisko.	
Krajská hygienická stanice Územní pracoviště v Benešově 27.7.2022	Souhlasí	
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Územní odbor Benešov	Neuplatnil stanovisko.	
Obvodní báňský úřad 29.6.2022	Bez námitek	
Ministerstvo obrany ČR	Požaduje zapracování vyjmenovaných limitů a zájmů MO	Požadavky jsou zapracovány do textové

Odbor ochrany územních zájmů 13.7.2022	do návrhu ÚP.	části Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do Koordinačního výkresu.
Správa CHKO Blaník	Neuplatnil stanovisko.	

Návrh vyhodnocení připomínek (námitky nebyly uplatněny) uplatněných ve lhůtě stanovené do 3.8.2022 v rámci veřejného projednání návrhu 3.změny Územního plánu Sázavy konaného dne 27.7.2022

V tabulce je uveden výtah z uplatněných připomínek, úplné připomínky jsou součástí spisu. Připomínkované pozemky nebyly vyjmenovány v rozhodnutí ZM o pořízení změny ÚP a nejsou uvedeny ani v seznamu změnou řešených pozemků. Požadavky jsou vyhodnoceny jako připomínky, neboť se netýkají předmětu projednání 3.změny ÚP. Změna se týká plochy Z-S4 a územní rezervy R-S1 a zahrnuje přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech.

	Jméno/společnost	Připomínka	Pořizovatel
P01	Jana Marková, Sázava Uplatněno ve lhůtě dne 1.8.2022 (lhůta do 3.8.2022)	1. Nesouhlasí s umístěním komunikace na pozemku p.č. 1487/34 a 711/6 k.ú. Sázava s tím, že pozemky jsou znehodnoceny 2. Nesouhlasí s umístěním stezky pro cyklisty na pozemku p.č. 1487/34 a 711/6 k.ú. Sázava s tím, že tímto dojde k omezení využití těchto pozemků	Připomínce č. 1 se vyhovuje. Odůvodnění: Protože připomínkované pozemky nejsou předmětem řešení 3.změny územního plánu a jsou vymezeny v ploše nezastavěného území (tedy ne v zastavitelné ploše) bude předpokládané umístění osy komunikace vyškrtáno, předpokládaná osa komunikace bude ukončena na východním okraji plochy Z-S4 a nebude zasahovat do plochy územní rezervy R-S1 (připomínkovaných pozemků). Připomínce č. 2 se nevyhovuje. Odůvodnění: Připomínkované pozemky nejsou předmětem řešení 3. změny územního plánu. V platném územním plánu jsou pozemky vymezeny v ploše nezastavěného území (tedy ne v zastavitelné ploše) a přes oba

			pozemky je naznačen možný výhledový směr vedení pozemní komunikace. Stezka pro cyklisty je zakreslena do koordinčního výkresu dle dat převzatých z datové báze územně analytických podkladů jako informativní údaj a není tudíž součástí územním plánem či změnou územního plánu navrhované koncepce. 3.změnou územního plánu nedojde ke znehodnocení připomínkovaných pozemků.
P02	Ing.Vosička Jaroslav, Praha Uplatněno ve lhůtě dne 3.8.2022 (lhůta do 3.8.2022)	1. Podotýká, že není prokázán soulad zadání se zvětšením navržené plochy o 1,1 ha, není odůvodněno, jak bude plocha v budoucnu využívána a že zasahuje do záplavového území 2. Dotčené orgány se	Připomínce č.1 se nevyhovuje. Odůvodnění: Rozšíření rozsahu vymezení zastavitelné plochy je odůvodněno tím, že od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2014 došlo k úbytku plošného rozsahu zastavitelných a přestavbových ploch o 2,9 ha, což umožňuje přiměřené navýšení celkové výměry zastavitelných ploch tak, aby na území města Sázavy byla dostatečná nabídka ploch pro rozvoj bydlení a stabilizaci obyvatelstva. Rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 o 1,1 ha je v převažujícím rozsahu navrženo na úkor plochy územní rezervy R-S1, určené pro bydlení v rodinných domech a lze proto konstatovat, že se navrhuje v plochách, kde se rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v koncepci územního plánu předpokládal. Další odůvodnění je totožné s odůvodněním v následujícím bodě č.2. Připomínce č.2 se nevyhovuje.

		údajně vyjadřovaly k jiným parcelním číslům, než jak jsou uvedeny v návrhu změny	Odůvodnění: Změna č.3 územního plánu Sázavy obsahuje návrh na přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech. Dotčené části výše uvedených pozemků byly přeřazeny z plochy územní rezervy R-S1 do zastavitelné plochy Z-S4 zařazené do BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Dále je nutno uvést, že původní pozemky p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava byly v mezidobí (od rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu do zpracování návrhu změny územního plánu) rozděleny a s ohledem na toto rozdělení se dnes jedná o části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27. Rozdělením přečíslované části těchto pozemků jsou dnes zapsané do KN jako p.č. 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava. S ohledem na prověření urbanistického řešení lokality územní studií, byla do zastavitelných ploch přeřazena i část pozemku 1487/28 o výměře 1534 m², nutná k zajištění funkčnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury (umístění pozemní komunikace a veřejných prostranství), což je patrné z řešení aktualizace územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4). Celková rozloha zvětšení zastavitelné plochy Z-S4 činí 10 751 m² (tedy 1,1 ha). Potřeba zvětšení rozsahu zastavitelné plochy Z-S4 vyplynula a je odůvodněna následujícími skutečnostmi. V roce 2019 bylo dokončeno zpracování Územní studie
--	--	--	--

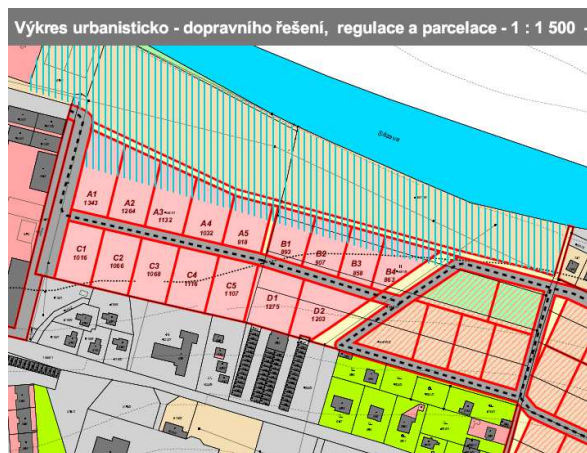
			lokality Na Kácku (plocha Z-S4) a záznam o této územní studii byl vložen do registru územně plánovací činnosti. V závěrech této územní studie je konstatováno, že „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dotčených řešením této územní studie se doporučuje přehodnotit při nejbližší změně územního plánu s ohledem na urbanistické řešení navržené touto územní studií. Současně lze ve změně územního plánu rozšířit vymezení zastavitelné plochy Z-S4 tak, aby do ní byly zařazeny i pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2“. Pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2 jsou právě části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/37, 1487/38 v k.ú. Sázava, což je viditelné na obrázku č.1 uvedeném pod tabulkou, který znázorňuje původní podobu Územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4). Vymezení plochy Z-S4 v původním územním plánu po jejím prověření územní studií neumožňovalo vhodně koordinovat budoucí parcelaci s vedeními stávající technické infrastruktury, zejména vedením VN 110 kV a jeho ochranným pásmem - viz následující obrázek č.2 z původního koordinačního výkresu před změnou č.3 územního plánu. Proto bylo navrženo rozšíření
--	--	--	--

		3. Není dostatečně odůvodněná veřejně prospěšná stavba komunikace v záplavovém území	zastavitelné plochy Z-S4 na celé uvedené pozemky, což umožní mnohem racionálnější koordinaci parcelace a vymezení veřejných prostranství (pro pozemní komunikace a veřejnou zeleň) s existujícími sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy. Toto ilustruje řešení aktualizace Územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4), které je prezentováno na obrázku č.3 pod touto tabulkou. Připomínce č.3 se nevyhovuje. Odůvodnění: Změna územního plánu č.3 v textové části nemění 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. Ve výkresové části dokumentace (ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) bylo upraveno/korigováno vymezení následujících veřejně prospěšných staveb tak, aby jejich vymezení odpovídalo podrobné dispozici navržené a prověřené v územní studii: - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu: VDT2a, VDT2c -stavby protipovodňových opatření VK12a Z uvedeného vyplývá, že vymezení dotčených VPS bylo obsahem platného územního
--	--	---	---

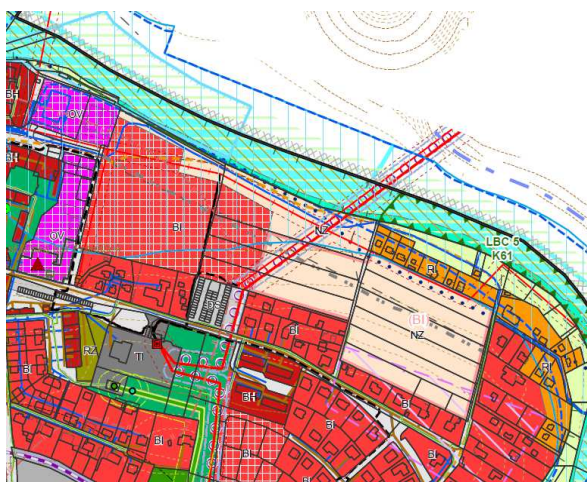
		4. Obecně podotýká, že: - na území města nedochází k zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot - je zde patrné ohrožení důvodů ochrany přírodních a krajinářských hodnot <i>Toto tvrzení však nijak neopírá o důkazy a také neuvádí žádné konkrétní ohrožení stávajících přírodních a kulturních hodnot.</i>	plánu před jeho změnami a v tomto ÚP byly VPS i řádně odůvodněny podobně, jako je polohová korekce těchto VPS řádně odůvodněna i v této změně územního plánu. Ze změn výkresové části dokumentace proto nevyplynula nutnost změn v textové části kapitoly G. dokumentace územního plánu. Připomínce č.4 se nevyhovuje. Odůvodnění: Připomínkující na podporu svých tvrzení neuvedl žádné důkazy, a proto tato tvrzení nelze vyhodnotit jinak, než že jde o subjektivní ničím nepodložený názor připomínkujícího. V průběhu projednávání návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel kladná stanoviska spolupůsobících dotčených orgánů hájících veřejný zájem na svěřených úsecích.
--	--	--	---

Grafická příloha k vypořádání připomínky P02.

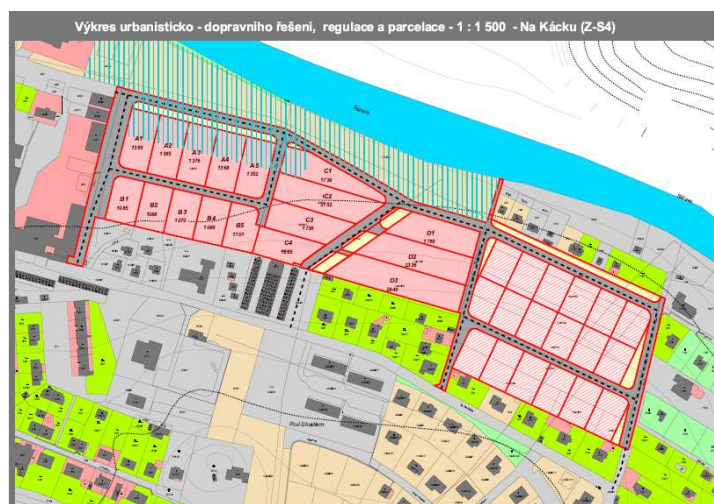
obrázek č.1, který znázorňuje původní podobu Územní studie lokality Na Kácku:



obrázek č.2 - původní koordinační výkres před změnou č.3 územního plánu:



obrázek č.3, který znázorňuje aktualizovanou podobu Územní studie lokality Na Káčku:

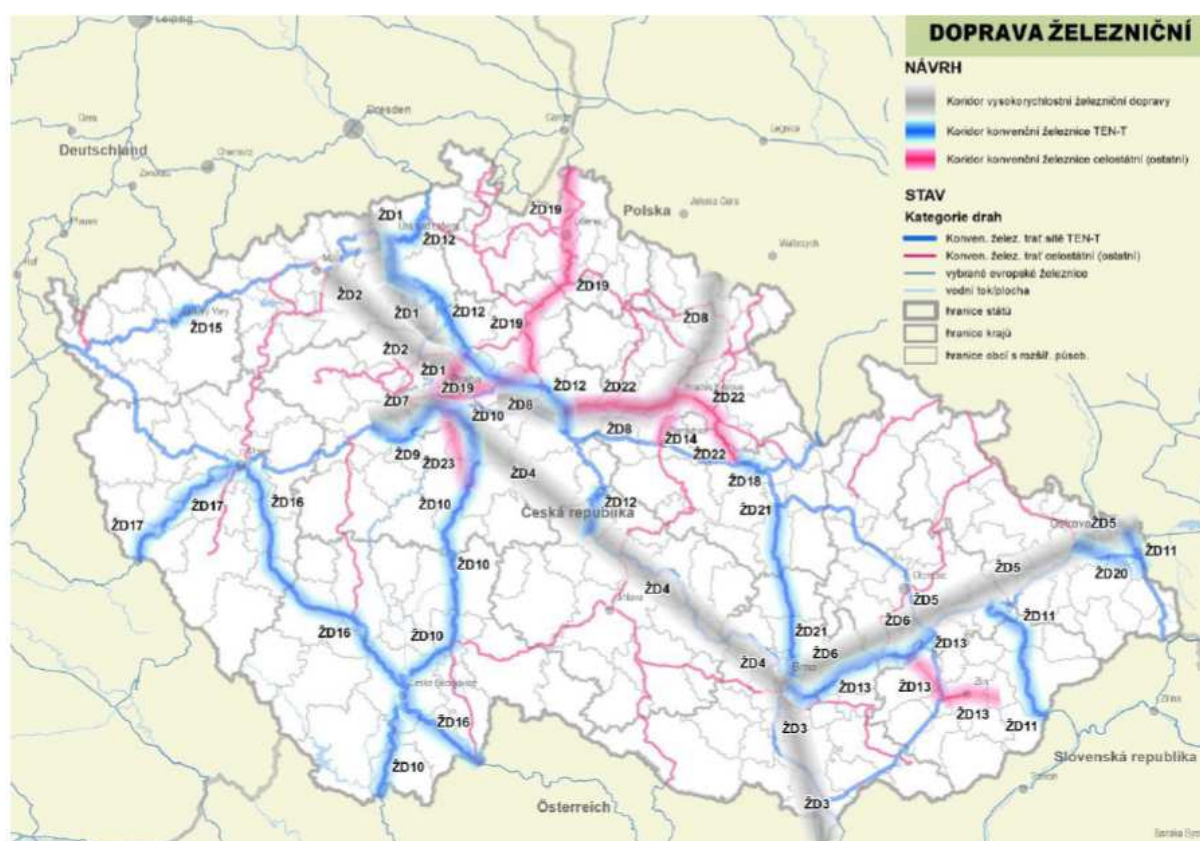


2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

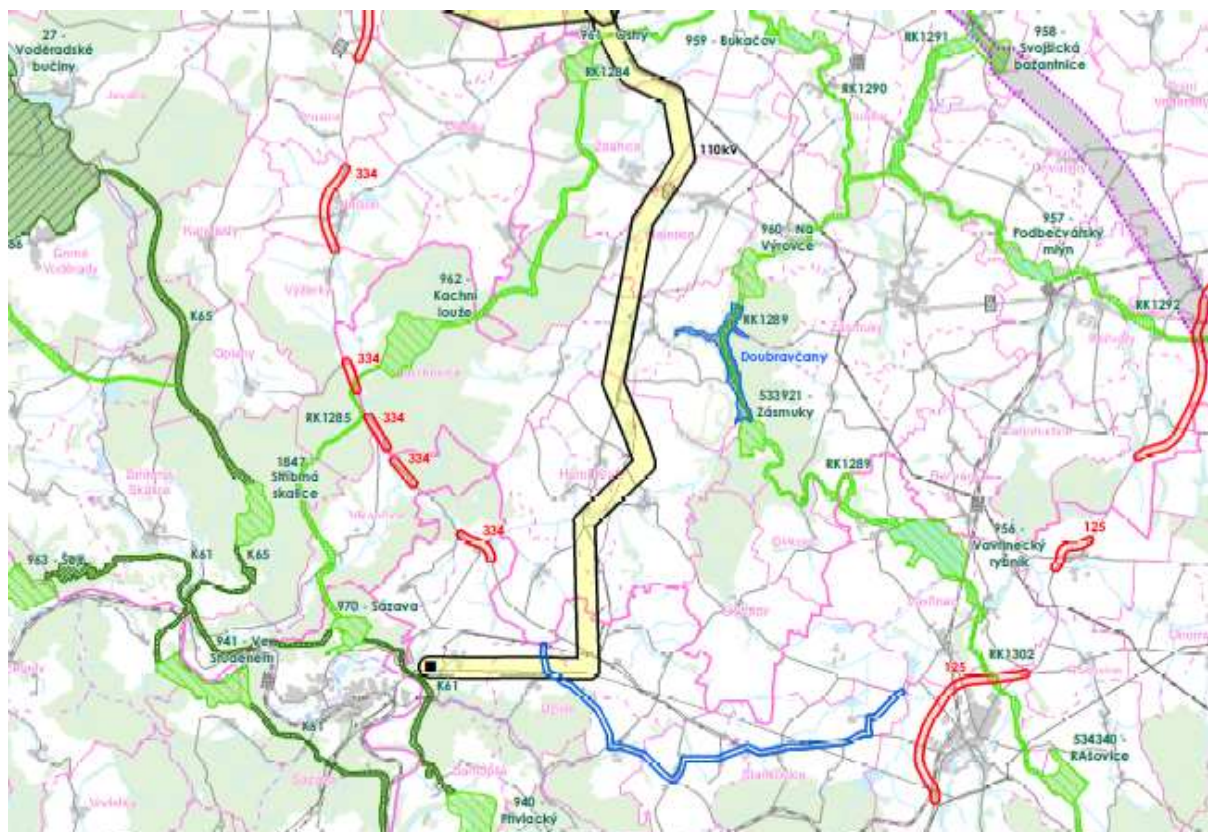
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5, zpřesněnou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, nejbližší rozvojovou osou je OS 5a (Praha – Jihlava). Charakter změny č.3 nemá přímý vztah k této rozvojové ose. Správní území obce se nenachází ani v koridoru konvenční železniční dopravy C-E551 nebo dálnice D3. Poloha území obce v koridoru vysokorychlostní železniční trati VR1 (viz schéma železniční dopravy PUR) je upřesněna zpracováním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které ale tento koridor umisťují do velké vzdálenosti od řešeného území (viz obrázek s výřezem ze ZÚR), ve kterém je červeným obrysem zvýrazněno správní území obce Sázava).



Obrázek: schéma železniční dopravy dle aktualizace 1,2,3,4 a5 PÚR 2021



Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 vyplývají pro řešené území úkoly související s polohou správního území obce ve specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem) a povinnost respektování obecných priorit územního plánování.

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jsou zajištěny respektováním stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury. Stávající systém zásobování vodou má dostatečnou kapacitu vodních zdrojů pro plánovaný rozvoj obce a územní plán zohledňuje návrh rozšíření kanalizace a plochy pro budování ČOV v sídlech, kde tato infrastruktura dosud není vybudována.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, jsou zajištěny respektováním možností přiměřeného rozvoje stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem pro plánovaný rozvoj obce.
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno návrhem rozšíření kanalizace a plochy pro budování ČOV v sídlech, kde tato infrastruktura dosud není vybudována.
- e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla.
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy. Tyto požadavky jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES.
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

Z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu s naplněním dotčených republikových priorit územního plánování změnou územního plánu. Ostatní priority, které nejsou v tabulce, s charakterem a obsahem změny nemají souvislost.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou	<i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.</i> <i>Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno vhodným zařazením plochy Z-S4 do odpovídajícího druhu PRZV a stanovením takových podmínek využití, které zohledňují vhodnou koncepcí rozvoje dotčeného území a</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	<i>požadavky ochrany a rozvoje hodnot. Tato koncepce se opírá o prověření podrobného uspořádání plochy Z-S4 územní studií.</i>
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	<i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i> <i>Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno zejména respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž předpokládané zábory ZPF jsou navrženy v plochách v., tedy nejnižší třídy ochrany ZPF. Dotčené plochy jsou svou polohou mezi zastavěnými urbanizovanými plochami pro potřeby rozvoje sektoru zemědělství a lesnictví nevhodné a obtížně obhospodařovatelné.</i> <i>Ploch PUPFL se řešení změny ÚP nedotýká.</i>
Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	<i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno prověřením územní studií, která vytváří podmínky a předpoklady pro vhodné situování ploch veřejná prostranství, což vytvoří předpoklady pro zpřístupnění zastavitelných pozemků a eliminaci vzniku prostorově odloučených lokalit.</i>
Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	<i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.</i> <i>Priorita je naplněna respektováním dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vychází z dokumentace ÚP. Rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 je navrženo v ploše územní rezervy, která pro toto rozšíření zajišťovala ochranu dotčených ploch před znemožněním</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
	změnou ÚP navrhovaného využití.
Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	<i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</i> <i>V kontextu jednotlivých dílčích požadavků na změny v území je priorita splněna, zejména důslednou kontrolou provázanosti návrhů VPS a VPO v oblasti ochrany území před povodněmi a oblasti koordinace s prvky technické infrastruktury.. Ostatní záměry změny jsou uvnitř správního území obce a nemají nadmístní význam.</i>
Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	<i>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</i> <i>Změna územního plánu se nedotýká této priority.</i>
Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	<i>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i> <i>Uplatnění této priority je zohledněno jednak návrhem ploch pro obytnou zástavbu a tudíž posiluje funkce bydlení mimo aglomerační jádra a podporuje místní rozvoj, růst obce a posiluje polycentrický charakter osídlení v souladu se zařazením města Sázavy v ZÚR.</i>
Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	<i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území.</i> <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území. V řešeném území změny ÚP se brownfields nevyskytují.</i> <i>Veškeré plochy v obci Sázava jsou zařazeny do ploch s odpovídajícím funkčním využitím (PRZV) a tudíž je tak vytvořen předpoklad pro eliminaci jejich případného podvyužití.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	<i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</i> <i>Uplatnění této priority je ve změně územním plánu zohledněno:</i> <i>1/ respektováním územním plánem stanovené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, stanovení přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch nad rámec stávajícího stavu územně plánovací dokumentace v souladu se skutečností, že původně vymezené plochy změn jsou zastavěny a je potřebné je částečně nahradit v souladu s požadavky na další rozvoj. .</i> <i>2/ respektováním v územního systému ekologické stability, záplavových území a jejich aktivní zóny a dalších limitů využití území na prioritou daném úseku</i> <i>3/ plocha hlavní změny nemá přímý vztah k prvkům ochrany přírody (Natura 2000) a tudíž dotčené orgány nepožadovaly vyhodnocením vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (soustavu Natura 2000).</i>
Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	<i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i> <i>Řešené území změny a navržený způsob využití má nepodstatný vliv na migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Lze konstatovat, že pro člověka se realizací řešení dle ÚP a ÚS podmínky migrační propustnosti zlepší, pro živočichy se vysokým podílem zahrad vytvoří předpoklad zvýšení rozmanitosti biotopů.</i>
Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	<i>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.</i> <i>Uplatnění této priority se změny územního plánu nedotýká, ale v řešené ploše Z-S4 se počítá s dostatečným návrhem ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství s převahou zeleně (viz řešení územní studie Na Káčku pro plochu Z-S4.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	<i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu a i ve změně zohledněno vymezením stanovením podmínek využití jednotlivých druhů PRZV tak, aby umožňovaly umístění prvků souvisejících s rekreačním využitím území (pěší a turistické cesty, cyklotrasy, související vybavenost). Pro účely turistiky je zásadní možnost pěšího či cyklistického pohybu po navržené západovýchodní komunikaci vedoucí od lokality Kácek směrem k tzv. Koupadlům.</i>
Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu a jeho změně zohledněno koordinací koncepce urbanistického řešení s koncepcí dopravní a technické infrastruktury.</i> <i>Prostupnost krajiny pro člověka je v ÚP zajištěna přípustností dopravní infrastruktury, a tedy i pozemních komunikací či cest ve všech typech PRZV. Vploše Z-S4 byl návrh dopravní infrastruktury prověřen i pořízením územní studie Na Kácku pro plochu Z-S4.</i>
Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.</i> <i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno koncepcí řešení dopravní infrastruktury a návrhem ploch veřejných prostranství určených pro dopravu a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví do konkrétních podmínek pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	
Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	<i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezování bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká řešeného území změny. Lokalita Z-S4 je v dostatečné vzdálenosti od zdrojů negativního vlivu na lidské zdraví.</i>
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<i>Uplatnění této priority se ve změně územním plánem projevuje zejména vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a respektováním režimu záplavových území. S ohledem na skutečnost, že do plochy Z-S4 zasahuje stanovené záplavové území, byla do územního plánu zařazena VPO pro protipovodňové úpravy. Existence záplavového území byla v rámci změny ÚP prověřena a urbanistická dispozice v pořízené územní studii lokality Na Káčku pro plochu Z-S4 koordinovala budoucí zastavění a parcelaci s rozlivem povodně a záplavovým územím Q100. Řešení bylo konzultováno s pracovníky Povodí Sázavy a.s.</i> <i>Navržená forma výstavby ploch bydlení (rodinné domy izolované na odpovídajících parcelách vytváří předpoklady pro zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích .</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	<i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</i> <i>Tato priorita se nedotýká řešení změny územního plánu.</i>
Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	<i>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno stanovenou koncepcí rozvoje území obce a urbanistickou koncepcí, zejména vymezením veřejných prostranství a stanovením vhodných podmínek pro využití ploch (PRZV). Podrobné urbanistické řešení bylo prověřeno v pořízené územní studii lokality Na Káčku pro plochu Z-S4.</i>
Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání	<i>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest..</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu a jeho změně zohledněno urbanistickou koncepcí a koncepcí dopravní infrastruktury. Podrobné dopravní řešení bylo prověřeno v pořízené územní studii lokality Na Káčku.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	<i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno v koncepci technické infrastruktury a • respektováním a využitím plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje. Město Sázava disponuje dostatečnými vodními zdroji, obecním vodovodem i plošným kanalizačním výtlačným systémem s centrální ČOV v Černých Budech.</i>
Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	<i>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno v koncepci energetické infrastruktury. Tato změna nevymezují žádné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo další druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů a předpokládá (navrhuje) jejich realizaci v doplňkových formách ve vazbě na jednotlivé objekty bydlení, rekreace, vybavenosti či infrastruktury a v plochách výroby.</i>

2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Nový druh územně plánovací dokumentace dle §35a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (Stavebního zákona) je územní rozvojový plán, jehož pořízení a vydání je v gesci Ministerstva pro místní rozvoj. Územní rozvojový plán k datu zpracování této změny územního plánu dosud nenabyl účinnosti a tudíž lze konstatovat, že změna č.3 územního plánu Sázavy není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení Zastupitelstvem Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, dále 2. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018,

7.aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022 a 6. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022.

1. Aktualizace ZUR se týkala problematiky vedení řešení dálnice D3 a souvisejících staveb na území Středočeského kraje a věcně ani územně se nedotýká řešení územního plánu Sázavy a tudíž ani jeho změn. Změny ÚP Sázavy se netýkal ani obsah 2. aktualizace ZUR, která řešila trasy dopravní infrastruktury v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy, ani obsah 7. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru pro zásobování vodou mimo zájmové území správního území města Sázavy a ani obsah 6. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru D327 pro železniční trať mimo zájmové území správního území města Sázavy.

Jevy kategorie limitů využití území a hodnot území, které jsou znázorněny v koordinačním výkresu Zásadách územního rozvoje byly zkontrolovány aktualizovány, doplněny a označeny v koordinačním výkresu změny. S ohledem na potřebu prokázání koordinace řešení změny č.3 s jevy kategorie limitů využití území a hodnot území, které jsou znázorněny v koordinačním výkresu Zásadách územního rozvoje v platném znění lze konstatovat, že změny č. 3 není ve střetu s těmito jevy a z nich vyplývajícími limity, neboť:

1/ **ÚSES (nadregionální a regionální)** - skladebné prvky ÚSES jsou zcela mimo plochu rozšíření zastavitelné plochy Z-S4, nejbližší cca 100 m severně je hranice LK

2/ **EVL – evropsky významná lokality Dolní Sázava** je reprezentována tokem Sázavy. EVL CZ0213068 Dolní Sázava je vzdálena cca 100 m od plochy změny a jak potvrdilo a konstatovalo stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 097618/2021/KUSK k navrhovanému obsahu změny č.3 lze vyloučit významný negativní vliv na předmět ochrany EVL a ptačích oblastí.

3/ **biotop vybraných zvláště velkých savců** se dotýká správního území obce částečně, zejména v lesních porostech mimo urbanizované plochy. Vymezení tohoto jevu je zcela mimo plochu změny č.3 ÚP.

4/ **stanovené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území** - aktivní zóna záplavového území je zcela mimo plochu změny č.3. Záplavové území Q100 se v malém rozsahu překrývá se severní částí plochy změny č.3 a dotýká se i již v územním plánu vymezené zastavitelné plochy Z-S4. Územní plán předpokládá realizaci protipovodňových opatření, která jsou vymezena jako VK12a.

V průběhu zpracování změny (21.3.2022) byla s panem Sedláčkem na pracovišti povodí Sázavy v Sázavě konzultována koncepce změny a řešení územní studie lokality Na Kácku s důrazem na řešení vodohospodářské části (protipovodňové ochrany), spočívající v tom, že severní část pozemků pro rodinné domy v západní části plochy Z-S4, které se nacházejí v záplavovém území Q100, budou řešeny jako území s možností rozlivu povodně a budou využity jako zahrady a v jižní části těchto pozemků budou plochy pro výstavbu RD a případně i pro navýšení terénu nad úroveň Q100 při současném snížení terénu v zaplavované severní části zahrad tak, aby nebylo snižován objem rozlivu při povodni. Pan Sedláček nezpochybnil tuto koncepci

a uvedl, že výstavba protipovodňového opatření dle VPS (např. výstavba hráze podél řeky) je záměrem dlouhodobým a řešení výše popsané je možné i bez uvedeného opatření za předpokladu souhlasu orgánů ochrany vod.

S ohledem na požadavky priorit ÚP dle PÚR lze konstatovat, že návrh zastavitelných ploch v záplavových územích priority ÚP připouští s podmínkou, že toto bude zvlášť odůvodněno. V případě změny ÚP Sázava je odůvodnění splněno tím, že plocha změny 3 navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z-S4, která je v částečném překryvu se záplavovým územím a ÚP vytváří předpoklady pro eliminaci hrozeb vymezení VPS protipovodňových opatření, která jsou vymezena jako VK12a a dále řešením územní studie lokality Na Káčku.

5/ el. vedení VVN 110 kV a rozvodna VVN/VN. Řešené území diagonálně protíná vedení VN 22 kV a VVN 110 kV, které je zaústěno do rozvodny v Sázavě situované v blízkosti skláren Kavalier Sázava. Rozvodna je situována zcela mimo řešené území (cca 200 m jižně). Koordinace el. vedení VN 22 kV a VVN 110 kV a jejich OP je zajištěna podmínkou pořízení územní studie lokality Na Káčku, která byla pořízena v roce 2019 a je aktualizována souběžně se změnou č.3 ÚP. Řešení parcelace a vymezení komunikací je koordinováno v řešení územní studie s uvedenou infrastrukturou vč. ochranných pásem.

V řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje. Pro úplnost je třeba dodat, že návrh 3. aktualizace ZÚR, který je ve fázi projednávání vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. Dle konzultace se zástupci ČEZ a.s (pan Říčař), se plánuje zdvojení stávajícího vedení 110 kV ve stávající trase s tím, že šíře ochranného pásma nebude navýšena.

6/ OPVZ 1 a 2. stupně - se v řešeném území změny č.3 nenacházejí. Cca 300 metrů západně je dnes již nevyužívaná budova úpravny vody ze Sázavy (brownfield), tento zdroj vody byl v minulosti nahrazen přivaděčem z vodní nádrže Vrchlice - Maleč.

7/ NKP a nemovité kulturní památky - se v řešeném území změny ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí. Národní kulturní památka (Sázavský klášter) je situován cca 1 km západním směrem a plocha změny č.3 je i několik set metrů od hranice jeho ochranného pásma. Výstavba v ploše změny č.3 neovlivní ani vizuální kontext památky – plocha je příliš vzdálena a oddělena obytnou a průmyslovou zástavbou města Sázavy a tokem řeky.

8/ Cyklotrasa dle ÚAP - její linie je součástí ÚAP ORP Benešov jako navrhovaná cyklotrasa a cyklostezka. Její průběh je v souladu s návrhem sítě pozemních komunikací a veřejných prostranství ve výše uvedené aktualizované Územní studii lokality Na Káčku.

9/ Železniční trať a její ochranné pásmo se v řešeném území změny ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí a řešení změny nemá vliv na drážní infrastrukturu

10/ **Plynovod VTL a ostatní plynárenská zařízení** se v řešeném území změny ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí a řešení změny nemá vliv na rozvody plynu. Teoreticky lze území dotčené změnou plynofikovat, neboť ve stávající uliční síti v blízkosti ploch změny č.3 je STL rozvod plynu, řešení rozvodu plynu bude součástí dalších projektových stupňů.

11/ **Poddolovaná území, ložiska nerostů, sesuvná území a pod.** se v řešeném území změny č.3 ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí.

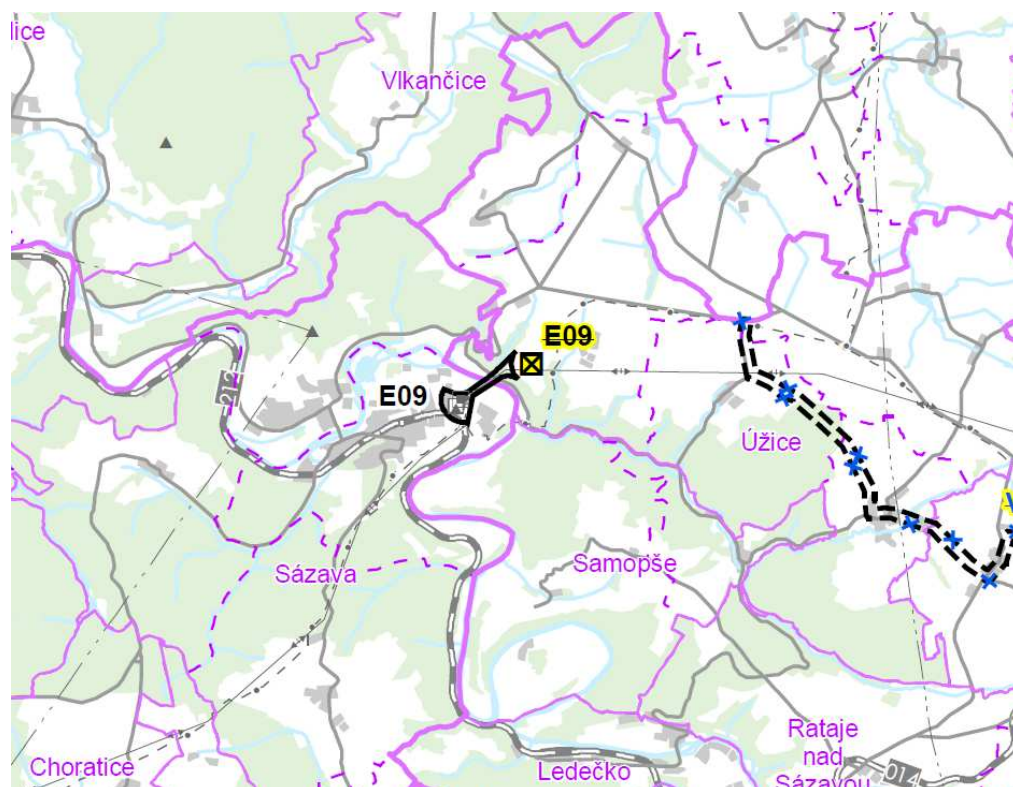
V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu změny územního plánu Sázavy se ZÚR v členění dle jednotlivých kapitol Zásad územního rozvoje.

Úkoly:		Vyhodnocení:
ad 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ		
<i>Změna územního plánu vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je zejména zařazením dílčích ploch změny do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací, respektováním a aktualizací limitů využití území.</i> <i>Předmětem změny č.3, pro který zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo usnesením č.383/16/19/1/2021 bylo přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy R-S1 do zastavitelné plochy Z-S4, umožňujících bydlení v rodinných domech (změna je v dokumentaci označena jako dílčí změna 3/1). Tato změna územního plánu byla koordinována s aktualizací územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4), jejíž řešení je uvedeno v odůvodnění změny územního plánu;</i>		
Vyhodnocení naplnění priorit dotčených změnou č.3		
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Naplnění základních priority (01) je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, procesem pořízení a projednání s orgány veřejné správy a z veřejností a prověřením aktualizací územní studie lokality Z-S4.	
(02), (03)	Priority se nedotýkají předmětu řešení změny č.3 územního plánu.	

Úkoly:	Vyhodnocení:
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.	Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování a rozvoj polycentrické struktury osídlení a předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a to zejména: • rozšířením vymezení Z-S4 a tudíž posílením potenciálu pro osídlení.
(05)	Priorita se nedotýká předmětu řešení změny č.3 územního plánu.
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Plochy dotčené řešením změny č.3 jsou v ekonomické dostupnosti stávající vodohospodářské i energetické infrastruktury a leží v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Podrobnější uspořádání plochy Z-S4 je prověřeno územní studií, která je souběžně s pořízením změny č.3 aktualizována.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image 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) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání	Změna se týká pouze následujících bodů, jejichž uplatňování v rámci priority je zajištěno: - ad b), c) stanovením podmínek využití pro plochu Z-S4 tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu a zpřesněním podmínek územní studií pro tuto plochu.

Úkoly:	Vyhodnocení:
<i>sídel;</i> <i>d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</i> <i>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</i>	
(06až 09)	<i>Priority se nedotýkají předmětu řešení změny č.3 územního plánu.</i>
ad. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
2.1 – 2.4 Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového či krajského významu.	<i>ad. 2.1. – 2.4. Území Sázavy se nedotýká rozvojová oblast či osa republikové ani krajské úrovně vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje;</i>
2.5 Centra osídlení <i>ZÚR vymezují Sázavu jako lokální centrum. Z čehož vyplynuly tyto zásady a úkoly:</i> <i>a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území;</i> <i>b)- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;</i> <i>c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;</i> <i>d) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;</i> <i>e) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi</i>	<i>Změna se týká následujících bodů a uplatňování priority je pro ně zajištěno:</i> <i>ad b) a d) návrhem vymezení, uspořádání a zařazení do druhu PRZV u plochy Z-S4 vč. podrobného řešení územní studií.</i>
ad. 3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
3.1. - 3.2. Specifická oblast republikového či krajského významu	<i>3.1. - 3.2. Území Sázavy se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje</i>
4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A	

Úkoly:	Vyhodnocení:
KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
4.1. Plochy a koridory dopravy	<i>v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje;</i>
4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury	<i>v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje. Pro úplnost je třeba dodat, že návrh 3. aktualizace ZÚR, který je ve fázi projednávání vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. dle konzultace se zástupci ČEZ a.s., se plánuje zdvojení stávajícího vedení 110 kV ve stávající trase s tím, že šíře ochranného pásma nebude navýšena. Koridr E09 dle návrhu ZÚR pro veřejné projednání je na obrázku níže.</i>



4.3. Opatření pro předcházení, snížení a	<i>Uvedená opatření se netýkají řešeného území, neboť jsou definována pro plochy a koridory</i>
--	---

kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	<i>dopravní a technické infrastruktury, které se ovšem v řešeném území nenacházejí</i>
4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se změny územního plánu.</i>
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	<i>Změna Územní plán respektuje stanovené přírodní hodnoty kraje, které představují zejména prvky soustavy Natura 2000 a prvky obecné a speciální ochrany přírody. Všechny skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se změny územního plánu.</i>
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	<i>Změna respektuje stanovené kulturní hodnoty kraje a jejich ochranu v ploše Z-S4 zajišťuje stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu související s kulturní hodnotou sídla.</i>
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	<i>Koncepce změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot zejména koordinací vymezení plochy Z-S4 s aktualizací územní studie pro tuto plochu. V této územní studii jsou zpřesněny podmínky zajišťující ochranu hodnot a veřejných zájmů.</i>
ad 6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	
6.1 – 6.8 Území obce Sázava se celé nachází z hlediska polohy v dané oblasti se shodným krajinným typem: - území obce leží v typu H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, v tomto typu oblasti ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v	<i>Řešení změny územního plánu se týká pouze ploch v zastavěném území obce a zastavitelných plochách a nemá vliv na cílové charakteristiky krajiny. Řešení změny územního plánu respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území a nemá vliv na :</i>

území a rozhodování o změnách v území: Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.	a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; b) ohrožení důvodů ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
6.9 koridorové vazby v krajině	Řešené území není dotčeno koridorovými vazbami stanovenými Zásadami územního rozvoje.
ad. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy 7.2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky 7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství 7.4. Veřejně prospěšné stavby dálkovodů 7.5. Veřejně prospěšné stavby vodovodů 7.6. Veřejně prospěšné stavby kanalizace 7.7. Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana	V uvedených oblastech není řešené území dotčeno vymezením VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezením asanačních území nadmístního významu.
7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability ZÚR vymezují následující prvky ÚSES, které se dotýkají řešeného území: NK 61, RC 941, RK 1285, RK 1319	Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se předmětu změny územního plánu.
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ	
-ZÚR ukládají koordinaci ploch koridorů VPO u prvků ÚSES - NK 61, RC 941, RK 1285, RK 1319,	Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se změny územního plánu.
ad 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je prověřením změn	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami

jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
ad 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v ZÚR nestanovují.	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
ad 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST	
Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se v ZÚR nevymezují.	Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.
ad. 12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.
ad. 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	
Pořadí změn se v ZÚR nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.	Řešené území není dotčeno etapizací, neboť tato nebyla v ZÚR stanovena.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K §18 (1), (2), (3) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

§18 (1) SZ - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

§18 (2) SZ - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

§18 (3) SZ - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

K §18 (4), (5), §19 (1a,b), Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu akceptací koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a prověřením zastavitelné plochy Z-S4 územní studií :

§18 (4) SZ - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

§18 (5),(6) SZ - – úkol nesouvisí se změnou č.3 ÚP

§19 (1/a) SZ - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/ (1/b) SZ- stanovuje a upřesňuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

K §19 (1c,d,e,f,g,h,j,i,j,k,l,n,o) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, posouzení potřeby a uložení povinnosti pořídit územní studii:

§19 (1/c) SZ – prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

§19 (1/d) SZ - stanovilo v podmínkách využití ploch urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, zejména koordinací s pořízením územní studie pro plochu Z-s4

§19 (1/e) SZ - stanovuje podmínky 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,

§19 (1/f) SZ – prověřilo a nevyužilo možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizací),

§19 (1/g) SZ – řešení změny vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

§19 (1/h) SZ - úkol nesouvisí se změnou č.3 ÚP,

§19 (1/i) SZ - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

§19 (1/j) SZ - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

§19 (1/k) SZ – návrhem dopravní a technické infrastruktury v rámci vymezení ploch veřejných prostranství zajišťuje požadavky civilní ochrany

§19 (1/l) SZ - úkol nesouvisí se změnou č.3 ÚP

§19 (1/n) SZ - změna nepodstatně reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti zemědělské výroby

§19 (1/o) SZ - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (plochy dotčená změnou č.3 ÚP uvedené vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, neobsahuje;

K §19 (1m) a (2) Stavebního zákona:

Vzhledem k charakteru záměrů, které si v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu nevyžádaly vypracování dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, není proces pořízení změny územního plánu dotčen:

§19 (2) SZ - požadavkem na prověření změny územního plánu hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území

§19 (1/m) SZ – uplatněním možnosti stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a splňuje náležitosti dle prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Změny územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění

pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky dotčených orgánů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119 dle ÚAP). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Navrhovatel změny v souladu s požadavky stavebního zákona na zkrácený postup pořízení změny územního plánu zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona 183/2016 sb. v platném znění, tedy o stanoviska krajského úřadu, týkající se požadavku na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Tato povinnost ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2018, spis. značka: SZ_135771/2018/KUSK nevyplynula. Stanovisko je v kopii uvedeno na následujících stranách.



Praha: 9. 8. 2021
Číslo jednací: 097618/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_097618/2021/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/I. 685
Značka: OŽP/DH

Václav Mika
Nádražní 110
285 06 Sázava

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Sázava

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 03. 08. 2021 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od pana Václava Mika žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny územního plánu Sázava je:

- návrh převodu pozemků č. parc. 1487/26, 1487/27 a 1487/6 v kat. území Sázava z ploch územní rezervy ve stávajícím územním plánu Sázava, na plochy zastavitelné, pro využití bydlení v rodinných domech.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. A. Světlíková, I. 777)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. §45i zákona lze, na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu pořizování změny územního plánu Sázava, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zdůvodnění stanoviska: Na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, se nejbližší od navrhovaného obsahu pořizování změny územního plánu Sázava, nachází ve vzdálenosti

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 685 fax: 257 280 203 hanuskova@kr-s.cz; www.kr-stredocesky.cz

přibližně 0,1 km severně, území evropsky významné lokality (dále jen EVL) Dolní Sázava CZ0213068, ve které je předmětem ochrany hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). Vzhledem k tomu, že navrhovaná lokalita s výše uvedenými pozemky navazuje na stávající zastavěné území a za předpokladu, že je u budoucích staveb na pozemcích počítáno s napojením na stávající kanalizační a vodovodní síť v lokalitě, není předpokládáno ovlivnění předmětu ochrany, vázaného na vodní prostředí a jeho kvalitu, ani celistvosti uvedené EVL. Jižním směrem od řešené lokality návrhu obsahu změny územního plánu Sázava, ve vzdálenosti přibližně 0,5 km vzdušnou čarou, se nachází území EVL Posázavské bučiny CZ0210028, ve které jsou předmětem ochrany stanoviště panonských skalních trávníků (*Stipo-Festucetalia pallentis*), bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* a lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklich. Nicméně vzhledem k charakteru a vzdálenosti navrhovaného obsahu změny územního plánu Sázava od této EVL, není také předpokládán vliv na předmět ochrany ani celistvost uvedené EVL. Ptačí oblast se v řešeném území, ani v jeho blízkosti nenachází.

Dále Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemá k výše uvedenému předloženému návrhu obsahu pořizování změny územního plánu Sázava, žádných připomínek.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
(Mgr. Darina Hanusková, I. 685)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Sázava na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

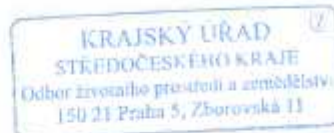
Důvodem pro pořízení změny je návrh převodu pozemků č. parc. 1487/26, 1487/27 a 1487/6 v kat.území Sázava z ploch územní rezervy (R – S1) ve stávajícím územním plánu Sázava, na plochy zastavitelné, pro využití bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na stávající zastavěné území plochy pro bydlení B1. Vzhledem k rozsahu (1,4 ha), umístění a plánovanému funkčnímu využití, není předpokládán významný negativní vliv na životního prostředí a veřejné zdraví v řešeném území.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

strana 3 / 3

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.



Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru, pověřena zastupováním
Odbor životního prostředí a zemědělství


v z. Ing. Lucie Sloupová
odborný referent pro oblast posuzování
vlivů na životní prostředí

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9.8.2021, spisová značka: SZ_097618/2021/KUSK, nevyplynula povinnost zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9.8.2021, spisová značka: SZ_097618/2021/KUSK, nevyplynula povinnost zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění změny kapitoly A. územního plánu:

Kapitola A. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

V rámci změny č.3 byla provedena k datu 1.3.2022 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení §2 a §58 - §60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem.

Z aktualizace vymezení zastavěného území vyplynuly následující dílčí změny územního plánu provedené v rámci změny č.3:

Dílčí změny 3/2a,b,c,d,e,f,g,h,i,j : Tyto dílčí změny přezazují části navrhovaných zastavitelných ploch Z-ČB2a, Z-ČB2b, Z-ČB3, Z-ČB4, Z-ČB5 a Z-ČB6 v k.ú. Černé Budy, část přestavbové plochy P-S9 a celou plochu přestavby P-S13 do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené části výše uvedených rozvojových ploch plochy byly zastavěny v období od nabytí účinnosti 2. změny ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území provedené v rámci změny č.3. **Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce ani řešení územního plánu.**

9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Odůvodnění změny kapitoly B. územního plánu:

Kapitola B. územního plánu se změnou územního plánu mění pouze v subkapitole B.1.a a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny subkapitoly B.1.a:

Provedené úpravy textu zohledňují skutečnost, že od nabytí účinnosti územního plánu došlo k aktualizacím Politiky územního rozvoje České republiky a tudíž dokumentaci územního plánu bylo nutno uvést do souladu z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5. Z toho vyplynula i nutnost doplnit do řešení zohlednění požadavků a úkolů souvisejících s polohou správního území obce ve specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem) - viz vyhodnocení souladu s PUR uvedené v kapitole 2.1 tohoto odůvodnění.

Provedené úpravy textu dále zohledňují skutečnost, že od nabytí účinnosti územního plánu došlo k nabytí účinnosti aktualizací č.7 a č.6 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Řešení změny č.3 se uvedené aktualizace ZÚR vůbec netýkají.

Ostatní subkapitoly kapitoly B. územního plánu se změnou územního plánu nezměnily.

9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Odůvodnění změny názvu kapitoly C. územního plánu:

Název kapitoly C. územního plánu se změnou územního plánu doplňuje o větu „vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Změna je odůvodněna potřebou uvést název a obsah kapitoly do souladu s legislativou.

Odůvodnění změny kapitoly C. územního plánu:

Kapitola C. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny kapitoly C.2 územního plánu:

Název subkapitoly se doplňuje o větu „vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ a odstavec (1) obsahuje stať o vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a odkaz na kapitolu F, kde jsou uvedeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby byly provedeny následující změny (změny jsou uváděny dle pořadí ploch v tabulce):

- byla redukována výměra plochy Z-ČB2a dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla redukována výměra plochy Z-ČB2b dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla redukována výměra plochy Z-ČB3 dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla redukována výměra plochy Z-ČB4 dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla redukována výměra plochy Z-ČB5 dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla redukována výměra plochy Z-ČB6 dle aktualizace vymezení zastavěného území
- byla navýšena výměra plochy Z-S-4 dle řešení dílčí změny 3/1, která se týkala přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech;
- byla redukována výměra plochy P-S9 dle aktualizace vymezení zastavěného území

- z tabulky byla vyřazena plocha P-S13, neboť tato přestavbová plocha byla v mezidobí zastavěna v celém rozsahu původního vymezení.

Ostatní subkapitoly kapitoly C. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Odůvodnění změny kapitoly D. územního plánu:

Kapitola D. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

Ve výkresové části dokumentace (v koordinačním výkresu a ve výkresu koncepce technické infrastruktury) byla aktualizována data z datové báze ÚAP Benešov bezprostředně související s řešeným územím změny 3/1 (rozšíření zastavitelné plochy Z-S4). Konkrétně se jednalo o vymezení záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny a data vedení VN a jejich ochranná pásma.

Ve výkresové části dokumentace (v koordinačním výkresu a v hlavním výkresu) byl upraven průběh vedení předpokládané osy komunikace (místní komunikace), dle prověření územní studií, tak, aby průběh odpovídal řešení navrženému v územní studii, jejíž řešení je prezentováno v kapitole 10. tohoto odůvodnění změny územního plánu;

Ze změn výkresové části dokumentace nevyplývá nutnost změn v textové části kapitoly D. dokumentace územního plánu.

9.E Zdůvodnění 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

Odůvodnění změny kapitoly E. územního plánu:

Kapitola E. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

9.F Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění kapitoly F. územního plánu:

Kapitola F. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

9.G Zdůvodnění 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

Odůvodnění změny kapitoly G. územního plánu:

Změna č.2 nemění 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.

Ve výkresové části dokumentace (ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) bylo upraveno vymezení následujících veřejně prospěšných staveb tak, aby vymezení odpovídalo řešení navrženému a prověřenému v územní studii:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu: VDT2a, VDT2c
- stavby protipovodňových opatření VK12a

Ze změn výkresové části dokumentace nevyplývá nutnost změn v textové části kapitoly G. dokumentace územního plánu.

9.H Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Odůvodnění změny názvu kapitoly H. územního plánu:

Název kapitoly H. územního plánu se změnou územního plánu doplňuje o chybějící znaky „§8“. Změna je odůvodněna potřebou uvést název do souladu s legislativou.

Odůvodnění změny kapitoly H. územního plánu:

V rámci změny č.3 územního plánu nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto plochy tedy nejsou v územním plánu vůbec vymezeny. Obsah kapitoly se tudíž nemění.

9.I Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Odůvodnění změny kapitoly I. územního plánu:

Kapitola I. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny kapitoly I. územního plánu:

V tabulce v odstavci (1) s vymezením územních rezerv byla provedena následující změna:

- byla redukována výměra územní rezervy R-S1 vzhledem k tomu, že namísto této části územní rezervy R-S1 se rozšířila zastavitelná plocha Z-S4.

9.J Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Odůvodnění změny kapitoly J. územního plánu:

Kapitola J. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.3 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nemění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

9.K Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Kapitola K. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny kapitoly K. územního plánu:

Za konec odstavce (2) se doplňuje věta:

„Marným uplynutím této lhůty v říjnu 2018 omezení změn v některých plochách, uvedených v předchozím odstavci a dotčených podmínkou zpracování územní studie, zaniklo. S ohledem na možnost a vhodnost pořízení územní studie z vlastního či jiného podnětu pro tyto plochy je jejich vymezení ponecháno v územním plánu, i když právní nárok na vymahatelnost podmínky zpracování územní studie z titulu uložení v územně plánovací dokumentaci zanikl.“

Doplnění této věty vyplynulo z nutnosti jednoznačně potvrdit skutečnost, že u těch ploch, kde ve stanovené lhůtě 4 let od data vydání resp. nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k pořízení územní studie, tato povinnost pominula.

Řešení změny č.3 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nevymezuje další plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.L Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Odůvodnění změny kapitoly L. územního plánu:

Kapitola L. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.3 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nemění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

9.M Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění změny kapitoly M. územního plánu:

Kapitola M. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.3 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nestanovuje pořadí změn – etapizaci.

9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Odůvodnění změny názvu kapitoly N. územního plánu:

Název kapitoly H. územního plánu se změnou územního plánu zkracuje o větu „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Změna je odůvodněna potřebou uvést název do souladu s legislativou.

Odůvodnění změny kapitoly N. územního plánu:

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení uvedených staveb. Řešené plochy nevykazují natolik mimořádný význam, který by vyvolal potřebu vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Obsah kapitoly se tudíž nemění.

9.O Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Odůvodnění změny kapitoly O. územního plánu:

V rámci změny územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Tato skutečnost vyplývá z důvodu, že pro změnu nebylo nutno vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

9.P Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny kapitoly P. územního plánu:

Uvedení údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části je povinnou součástí obsahu územního plánu, údaje jsou uvedeny na skutečného rozsahu dokumentace dle provedených úprav dokumentace.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V administrativním území obce se podvyužité (neúčelně využitě) plochy vyskytují a jedná se o plochy dvojího druhu. První skupinou jsou plošně významné proluky uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou zpravidla situovány na zemědělských kulturách a jejich návrh využití pro novou výstavbu vyplývá z upřednostnění těchto lokalit před výstavbou mimo zastavěné území. Do jisté míry tyto znaky nesou i plošně nejrozsáhlejší rozvojové plochy V Sázavě – Černých Budech (Z-ČB1a,b,4,5,6), které jsou sice uvedeny jako zastavitelné plochy, z důvodů polohy mimo vymezení zastavěného území, ale fakticky mají charakter rozsáhlých proluk obklopených stávající zástavbou.

Druhý typ nevyužitých ploch, jež vykazují znaky neúčelného využití lze označit jako typické brownfields, tedy území, kde je zjevný špatný stavebně technický stav mnoha objektů a řada budov chátrá bez využití, případně tyto budovy nejsou účelně využity. Veškeré tyto plochy jsou územním plánem zařazeny do příslušného druhu ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožnili co nejširší možnost využití a plochy resp. budovy našly své obyvatele či uživatele. Tyto plochy se ovšem vyskytují v území obce v malém plošném rozsahu.

Lze tedy konstatovat, že územní plán a jeho změny č.1 až č.3 vytváří předpoklady pro využití veškerých podvyužitých ploch uvnitř zastavěného území, dostavbu proluk a revitalizaci brownfields.

Změna č.3 (resp. její hlavní dílčí změna 3/1) se ale nedotýká zastavěného území, neboť mění režim v zastavitelných plochách.

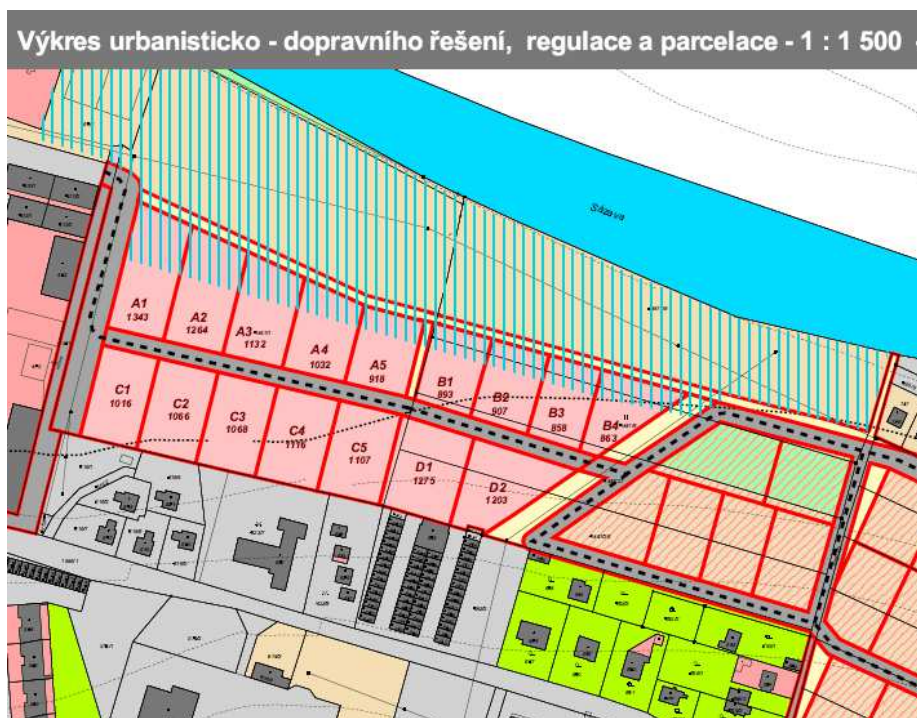
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.3 územního plánu Sázavy obsahuje návrh na přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech. Dotčené části výše uvedených pozemků byly přeřazeny z plochy územní rezervy R-S1 do zastavitelné plochy Z-S4 zařazené do druhu ploch s rozdílným využitím BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Pro úplnost informací a pochopení souvislostí je nutno uvést, že původní pozemky p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava byly v mezidobí od rozhodnutí zastupitelstva o změně územního plánu do zpracování návrhu změny územního plánu rozděleny a s ohledem na toto rozdělení se dnes jedná o části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 a rozdělením přečíslované části těchto pozemků dnes zapsané do KN jako p.č. 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava. S ohledem na prověření urbanistického řešení lokality územní studií, byla do zastavitelných ploch přeřazena i část pozemku 1487/28 o výměře 1534 m², nutná k zajištění funkčnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury (umístění pozemní komunikace a veřejných prostranství), což je patrné z řešení aktualizace územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4). Celková rozloha zvětšení zastavitelné plochy Z-S4 činí 10 751 m² (tedy 1,1 ha).

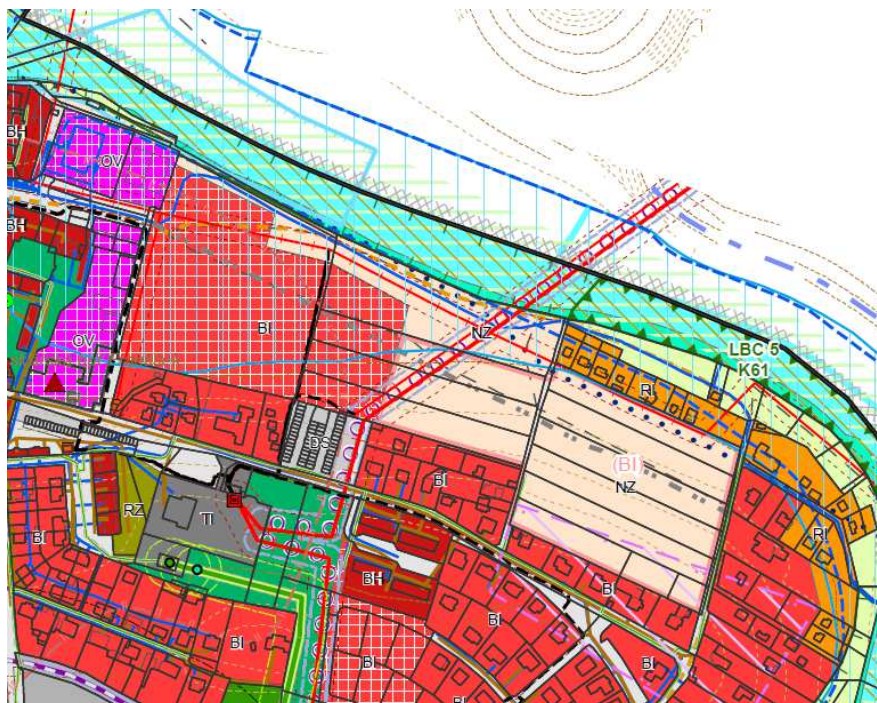
Potřeba zvětšení rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z-S4 vyplynula a je odůvodněna následujícími skutečnostmi.

1/ V roce 2019 bylo dokončeno zpracování Územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4) a záznam o této územní studii byl vložen do registru územně plánovací činnosti. V závěrech této územní studie je konstatováno, že „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dotčených řešením této územní studie se doporučuje přehodnotit při nejbližší změně územního plánu s ohledem na urbanistické řešení navržené touto územní studií. Současně lze ve změně územního plánu rozšířit vymezení zastavitelné plochy Z-S4 tak, aby do ní byly zařazeny i pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2“.

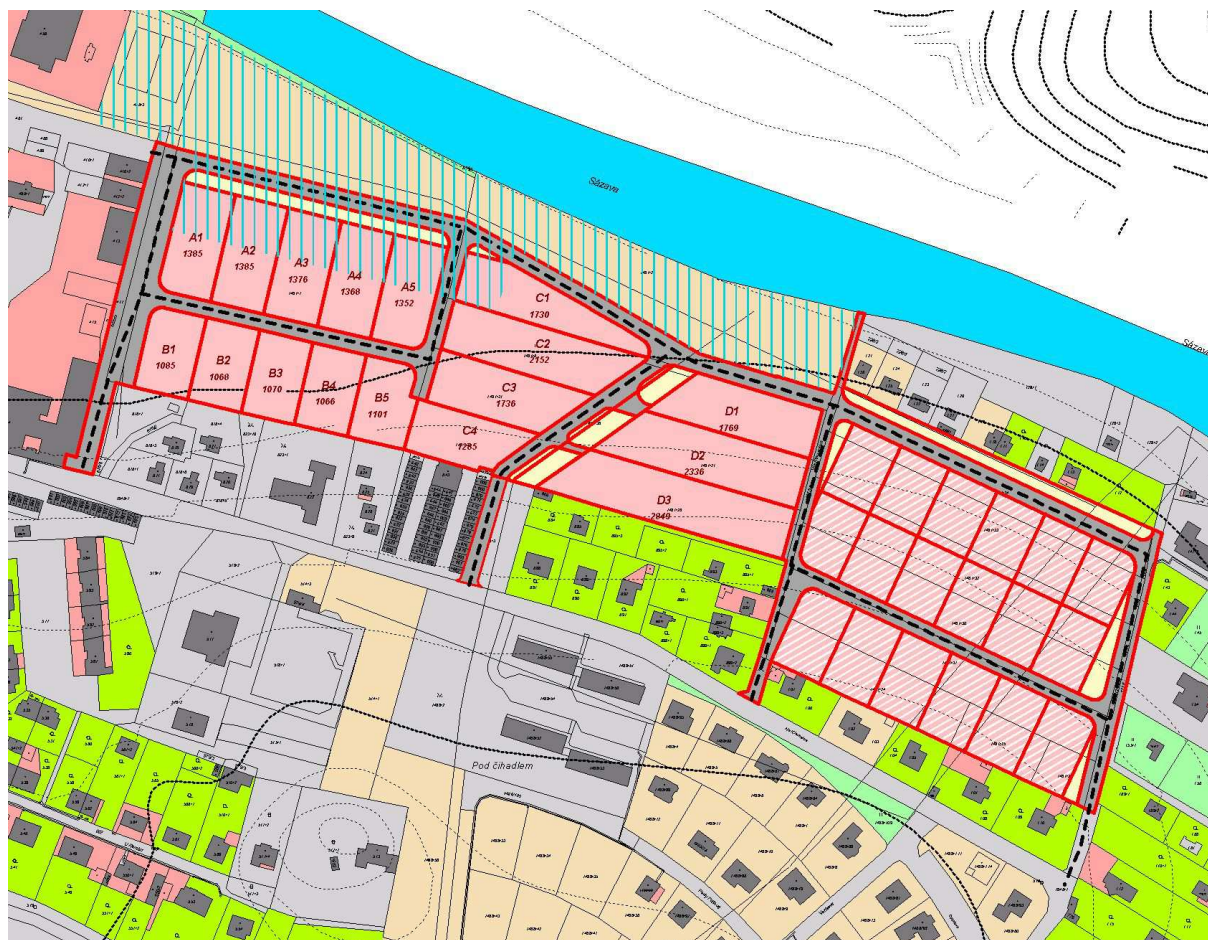
Pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2 jsou právě části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/37, 1487/38 v k.ú. Sázava, což je viditelné na následujícím obrázku z původní podoby Územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4).



Vymezení plochy Z-S4 v původním územním plánu po prověření v územní studii neumožňovalo vhodně koordinovat budoucí parcelaci s vedeními stávající technické infrastruktury, zejména vedením VN 110 kV a jeho ochranným pásmem - viz následující obrázek z původního koordinačního výkresu před změnou č.3 územního plánu.



Proto bylo navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 na celé uvedené pozemky, což umožní mnohem racionálnější koordinaci parcelace a vymezení veřejných prostranství (pro pozemní komunikace a veřejnou zeleň) s existujícími sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy. Toto ilustruje řešení aktualizace Územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4), které je prezentováno na následujícím obrázku (plochy parcel rodinných domů situované v zastavitelné ploše Z-S4 dle vymezení po změně č.3 ÚP Sázava jsou provedeny plným vybarvením, územní studie z důvodů průkazu reálnosti řešení řeší i parcelaci v plochách územní rezervy R-S1, tyto parcely jsou ovšem nezastavitelné a jsou proto překryty a značeny bílou diagonální šrafovou):



Pozn.: níže uvedený obrázek dokumentuje stav aktualizace Územní studie lokality na Káčku po úpravě dispozice řešení veřejných prostranství a pozemních komunikací v prostoru pod nadzemním vedením VN na základě jednání investora s ČEZ, a.s. mezi bloky parcel C1-C4 a D1-D3.



2/ Rozšíření rozsahu vymezení zastavitelné plochy je dále odůvodněno tím, že od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2014 došlo k úbytku plošného rozsahu zastavitelných a přestavbových ploch o 2,9 ha, což umožňuje přiměřené navýšení rozšíření celkové výměry zastavitelných ploch, aby na území města Sázavy byla dostatečná nabídka ploch pro rozvoj bydlení a stabilizaci obyvatelstva. Rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 o 1,1 ha je v převažujícím rozsahu navrženo na úkor plochy územní rezervy R-S1, určené pro bydlení v rodinných domech a lze proto konstatovat, že se navrhuje v plochách, kde se rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v koncepci územního plánu předpokládal.

V následující tabulce je uveden přehled výměr úbytku či přírůstku výměry zastavitelných a přestavbových ploch, ke kterému došlo za 8 let od nabytí účinnosti územního plánu jejich zastavěním a přeřazením do zastavěného území.

Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Úbytek/přírůstek výměry plochy v ha
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB2a	zastavitelná plocha	SK - plochy smíšené obytné - komerční	-0,2
Černé	Na	Z-ČB2b	zastavitelná plocha	BI - bydlení	

Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Úbytek/přírůstek výměry plochy v ha
Budy	Beletínu JZ			individuální	-0,4
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB4	zastavitelná plocha	BI - bydlení individuální	-0,2
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB5	zastavitelná plocha	BI - bydlení individuální	-0,3
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB6	zastavitelná plocha	BI - bydlení individuální	-0,8
Sázava	Na Kácku	Z-S4	zastavitelná plocha	BI - bydlení individuální	+1,1
Sázava	Nádraží-Budínská	P-S6	přestavby a dostavby	VL – lehký průmysl	-0,1
Sázava	-	P-S13	přestavby a dostavby	BI - bydlení individuální	-0,9
úbytek rozvojových ploch					-2,9
přírůstek rozvojových ploch (nové vymezení)					+ 1,1
rozdíl přírůstku a úbytku					- 1,8

3/ Třetím důvodem pro rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 je vůle vlastníků pořídit uvedenou změnu a odpovídajícím způsobem využít území a dále kladné rozhodnutí zastupitelstva města o této změně.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.3 územního plánu Sázavy se s ohledem na charakter dílčích změn, jejich rozsah a vliv na okolí nijak nedotýká širších vztahů v území.

12. ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo usnesením č.383/16/19/1/2021 o pořízení 3.změny územního plánu zkráceným postupem – viz následující kopie výpisu z usnesení zastupitelstva města. Změna se týká zastavitelné plochy Z-S4 a územní rezervy R-S1 dle označení v platném územním plánu.



Výpis usnesení z 16. zasedání zastupitelstva města konaného dne 13.12.2021

usnesení č. 383/16/19/1/2021

Zastupitelstvo města po projednání

rozhoduje

o pořízení 3. změny územního plánu zkráceným postupem dle návrhu Václava Miky, Pavly Mikové, Jaroslava Kališe, Jitky Kališové a Jitky Fantysové. Změna bude obsahovat přearažení částí pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech. Změna územního plánu bude koordinována s aktualizací územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4) a bude pořízena na náklady navrhovatelů.

Změna se týká rozvojového území s označením Z-S4 a R-S1 (BI). Seznam dotčených pozemků: 1487/6, 1487/27 a 1487/26 v kat. území Sázava.

V Sázavě dne 21.12.2021


Mgr. Monika Pospíšilová
místostarostka



Rozhodnutí zastupitelstva obsahovalo:

a/ požadavek na přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech;

b/ požadavek na koordinaci změny územního plánu s aktualizací územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4);

Vyhodnocení požadavků v rozhodnutí zastupitelstva.

ad a/ požadavek na přeřazení části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava z plochy územní rezervy do zastavitelných ploch umožňujících bydlení v rodinných domech byl bezesbýtku splněn. Požadavkem dotčené části výše uvedených pozemků o celkové výměře 9 217m² byly přeřazeny z plochy územní rezervy R-S1 do zastavitelné plochy Z-S4 zařazené do druhu ploch s rozdílným využitím BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Pro úplnost informací a pochopení souvislostí je nutno uvést, že původní pozemky p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 v k.ú. Sázava byly v mezidobí od rozhodnutí zastupitelstva o změně územního plánu do zpracování návrhu změny územního plánu rozděleny a s ohledem na toto rozdělení se dnes jedná o části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26 a 1487/27 a rozdělením přečíslované části těchto pozemků dnes zapsané do KN jako p.č. 1487/37 a 1487/38 v k.ú. Sázava.

S ohledem na prověření urbanistického řešení lokality územní studií, byla do zastavitelných ploch přeřazena i část pozemku 1487/28 o výměře 1543 m², nutná k zajištění funkčnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury (umístění pozemní komunikace a veřejných prostranství), což je patrné z řešení aktualizace územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4).

Celková rozloha zvětšení zastavitelné plochy Z-S4 činí 10 751 m² (tedy 1,1 ha).

ad b/ požadavek na koordinaci změny územního plánu s aktualizací územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4) byl splněn. V souběhu s řešením návrhu změny č.3 ÚP byla aktualizována zmíněná územní studie. Řešení aktualizované územní studie je uvedeno v kapitole 10. tohoto odůvodnění změny územního plánu;

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

Úvod a charakteristika plochy předpokládaných záborů a řešeného území

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro dílčí změnu 3/1 tedy pro navržené rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 v katastrálním území Sázava.

Ostatní dílčí změny územního plánu provedené v rámci změny č.3 vyplynuly z aktualizace zastavěného území či změny zařazení ploch do druhu plochy s rozdílným způsobem využití dle současného stavu katastru nemovitostí a nevyplývají z nich nároky na zábory zemědělského půdního fondu.

Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Plocha předpokládaných záborů změny územního plánu je ve výkrese zvýrazněna a označena identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilančních tabulkách v této kapitoly.

Ve výkresové části v měř. 1:5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch předpokládaných záborů (zastavitelné plochy, plochy přestavby, koridory dopravy a veřejných prostranství (ulice) a rozšíření silnice II/110
- hranice katastrálních území a administrativního území obce
- hranice zastavěného území
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- třídy ochrany ZPF na zemědělských pozemcích
- investice do půdy – odvodnění
- hranice parcel
- kultury - druhy pozemků mimo půdní fond
- kategorie lesa
- pásmo 50m od hranice lesa

Údaje o hodnoceném nově vymezeném rozšíření zastavitelné plochy Z-S4, jejím využití a uspořádání ZPF:

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků), které nespádají do zemědělského půdního fondu. Vyhodnocovaná plocha se nachází mimo zastavěné území, na jeho hranici ale přímo navazuje a celou svou výměrou leží na zemědělské půdě a to konkrétně na druzích pozemků: orná půda a trvalé travní porosty.

Údaje o charakteru hydrologických a odtokových poměrů:

Dominantním elementem povrchových vod je tok Sázavy, který díky častým meandrovitým změnám směru toku setrvává na území obce v délce kolem 10 km. I když je přirozený průběh toku přerušován jen v řešeném území 4 jezy s celkovou výškou vzedmutí vody 6,2 m, uchovává si tok částečně přirozený charakter s vytvářením říčních ostrovů a úseků mělčin s bystrým prouděním vody - koryto řeky zůstává štěrkovité až písčité. Plocha povodí Sázavy dosahuje v prostoru obce (v místě hydrologického pořadí 1-09-03-101) již 3 559,953 km². Pro menší přítoky nejsou v Základní vodohospodářské mapě vymezena samostatná povodí s výjimkou Choratického potoka, jenž však tvoří pouze část hranice katastru Čeřenic a tudíž je mimo řešené území změny č.3

Údaje o uskutečněných investicích do půdy:

Hodnocené plochy se nenachází v lokalitě s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech:

V řešené lokalitě se nenacházejí areály prvovýroby a tudíž nedochází k porušení areálů a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav:

Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, jehož skladebné prvky jsou mimo řešené území, vymezení zastavitelných ploch respektuje vymezení skladebných prvků ÚSES. Pro území města dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav.

Znázornění hranic:

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno ve výkresové dokumentaci.

Bilance předpokládaného záboru

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z-S4 je uvedeno v následující tabulce. Plocha Z-S4 je zařazena do druhu ploch s rozdílným využitím

BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Tabulka obsahuje vyhodnocení záborů ZPF ve struktuře přílohy tabulky dle vyhlášky 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (výměry jsou uvedeny v ha).

tab.: bilance záboru pro zastavitelnou plochu Z-S4 vymezenou dotčené změnou č.3 ÚP

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z-S4	BI	0	0	0	0	0	1,1	0	0	0	0	Nově vymezená zastavitelná plocha (zvětšení původně vymezené plochy Z-S4)
celkem		1,1	0	0	0	0	1,1	0	0	0	0	

Celková rekapitulace a zdůvodnění záborů ZPF

Změna č.3 navyšuje celkový rozsah předpokládaného záboru ZPF oproti platnému územnímu plánu o 1,1 ha.

Z hlediska ochrany ZPF a zákona 334/1992 Sb., vyhlášky č.271/2019 Sb. lze konstatovat, že hodnocená část plochy Z-S4 je s ohledem na zařazení dotčeného ZPF do V. třídy ochrany ZPF vhodná k zastavění a to i s ohledem na skutečnost, že vynětí ze ZPF nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedotýká se sítě zemědělských účelových komunikací. V ploše nejsou investice charakteru odvodnění či závlah, a pozemky nejsou zastavěny stavbami určenými k ochraně před erozí

činností vody. Plocha nebyla vymezena v předchozí ÚPD jako zastavitelná, ale jako územní rezerva.

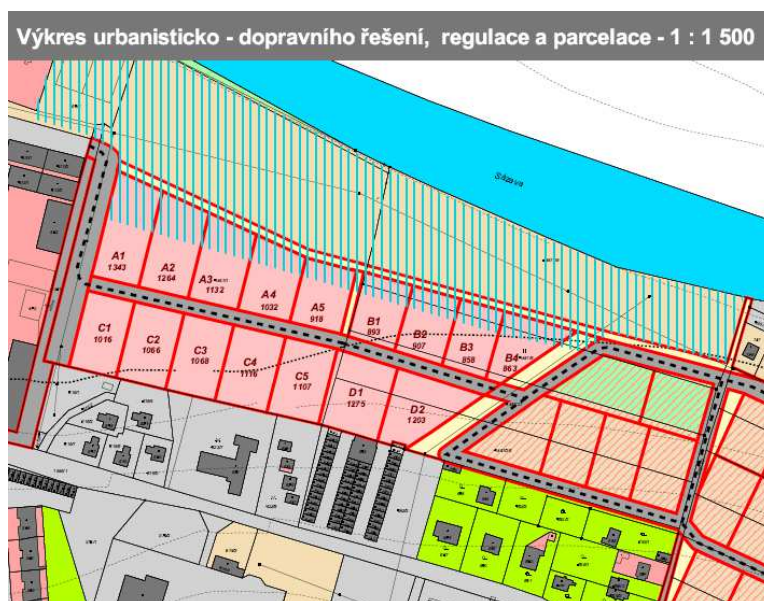
Skutečný zábor ZPF bude ve skutečnosti, s ohledem na využití území pro rodinné domy, menší než předpokládají tabulky záborů. Důvodem je skutečnost, část pozemků pro bydlení v rodinných domech, bude přerazena či zůstane v kultuře zahrada.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy ZS-4

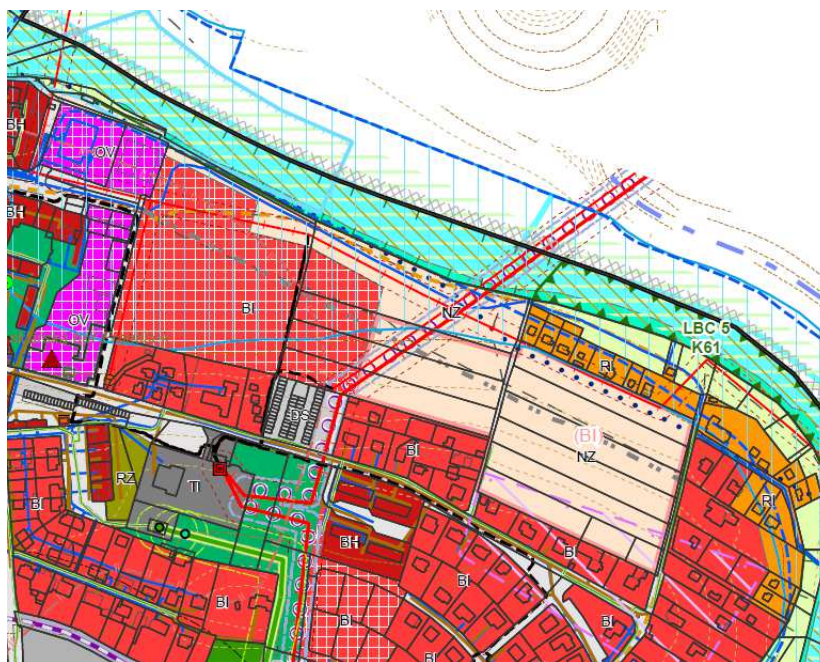
Potřeba zvětšení rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z-S4 vyplynula a je odůvodněna následujícími skutečnostmi.

1/ V roce 2019 bylo dokončeno zpracování Územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4) a záznam o této územní studii byl vložen do registru územně plánovací činnosti. V závěrech této územní studie je konstatováno, že „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dotčených řešením této územní studie se doporučuje přehodnotit při nejbližší změně územního plánu s ohledem na urbanistické řešení navržené touto územní studií. Současně lze ve změně územního plánu rozšířit vymezení zastavitelné plochy Z-S4 tak, aby do ní byly zařazeny i pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2“.

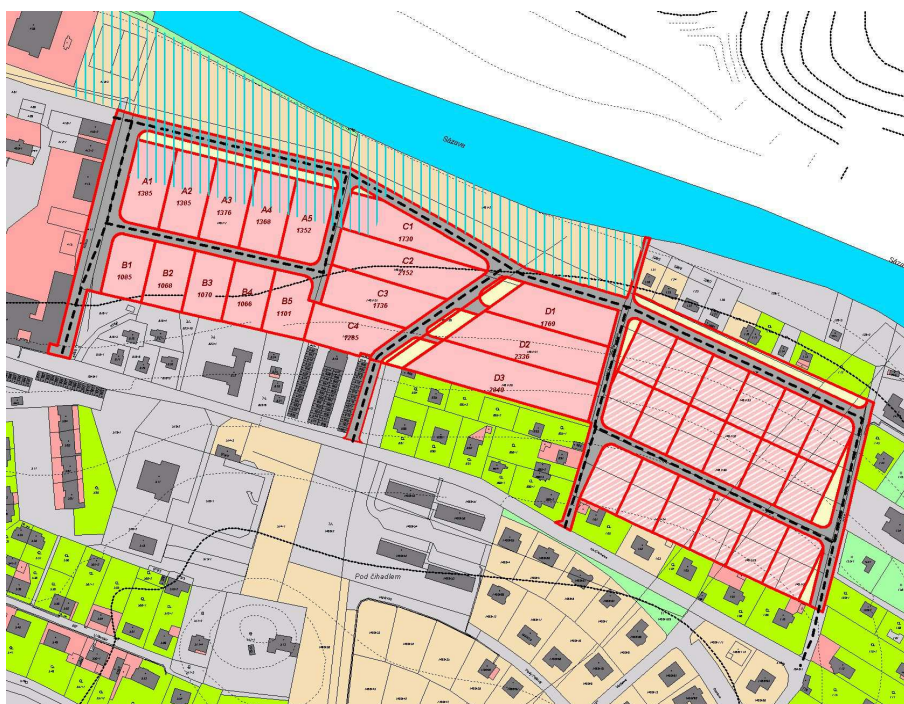
Pozemky související a dotčené parcelami B3, B4 a D2 jsou právě části pozemků p.č. 1487/6, 1487/26, 1487/27, 1487/37, 1487/38 v k.ú. Sázava, což je viditelné na následujícím obrázku z původní podoby Územní studie lokality Na Kácku (plocha Z-S4):



Vymezení plochy Z-S4 v původním územním plánu po prověření v územní studii neumožňovalo vhodně koordinovat budoucí parcelaci s vedeními stávající technické infrastruktury, zejména vedením VN 110 kV a jeho ochranným pásmem - viz následující obrázek z původního koordinačního výkresu před změnou č.3 územního plánu.



Proto bylo navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 na celé uvedené pozemky, což umožní mnohem racionálnější koordinaci parcelace a vymezení veřejných prostranství (pro pozemní komunikace a veřejnou zeleň) s existujícími sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy. Toto ilustruje řešení aktualizace Územní studie lokality Na Káčku (plocha Z-S4), které je prezentováno na následujícím obrázku (plochy parcel rodinných domů situované v zastavitelné ploše Z-S4 dle vymezení po změně č.3 ÚP Sázava jsou provedeny plným vybarvením, územní studie z důvodů průkazu reálnosti řešení řeší i parcelaci v plochách územní rezervy R-S1, tyto parcely jsou ovšem nezastavitelné a jsou proto překryty a značeny bílou diagonální šrafovou):



Pozn.: níže uvedený obrázek dokumentuje stav aktualizace Územní studie lokality na Káčku po úpravě dispozice řešení veřejných prostranství a pozemních komunikací v prostoru pod nadzemním vedením VN na základě jednání investora s ČEZ, a.s. mezi bloky parcel C1-C4 a D1-D3.



2/ Rozšíření rozsahu vymezení zastavitelné plochy je dále odůvodněno tím, že od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2014 došlo k úbytku plošného rozsahu zastavitelných a přestavbových ploch o 2,9 ha, což umožňuje přiměřené navýšení rozšíření celkové výměry zastavitelných ploch, aby na území města Sázavy byla dostatečná nabídka ploch pro rozvoj bydlení a stabilizaci obyvatelstva. Rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 o 1,1 ha je v převažujícím rozsahu navrženo na úkor plochy územní rezervy R-S1, určené pro bydlení v rodinných domech a lze proto konstatovat, že se navrhuje v plochách, kde se rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v koncepci územního plánu předpokládal.

V tabulce v kapitole 10. tohoto odůvodnění je uveden přehled výměr úbytku či přírůstku výměry zastavitelných a přestavbových ploch, ke kterému došlo za 8 let od nabytí účinnosti územního plánu jejich zastavěním a přeřazením do zastavěného území. Lze konstatovat, že došlo k úbytku (zastavění) rozvojových ploch o necelé 3 ha (2,9 ha) a tudíž kompenzace tohoto úbytku v rozsahu 1,1 ha je přiměřená.

3/ Třetím důvodem pro rozšíření zastavitelné plochy Z-S4 je vůle vlastníků pořídit uvedenou změnu a odpovídajícím způsobem využít území a dále kladné rozhodnutí zastupitelstva města o této změně.

15.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Koncepce řešení změny č. 3 územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa a nevyžaduje jejich zábor.

16 SEZNAM ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DOK	dálkový optický kabel
DP	dobývací prostor
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVN	malá vodní nádrž
MOK	malá okružní křižovatka
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
NTL	nízkotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům

RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon, zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění k 1.1.2013
TTP	trvalé travní porosty
UAN	území archeologických nálezů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VN	vodní nádrž
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VRT	vysokorychlostní trať
VT	vodní tok
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje (středočeského kraje)