

Dokumentace k vydání změny č.2 územního plánu

Otisk úředního razítka

Otisk autorizačního razítka

OBSAH:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	9
2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	20
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5	24
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	24
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	25
9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území	25
9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	25
9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	26
9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	26
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	27
9.F Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
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	28



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 katastrálního zákona.....	28
9.I Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
9.J Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	29
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	29
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	29
9.M Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	30
9.O Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
9.P Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	31
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	31
12. ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	32
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	32
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
14.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond.....	33
14.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa.....	36



15. VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 Odst. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU	36
16 SEZNAM ZKRATEK	37

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č.2 - specifikace dílčích změn

Důvodem pro pořízení změny č.2, pro který zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení 2.změny byla:

Dílčí změna 2/1, která se týkala plochy Z-ČB7 a zahrnuje:

a/ Zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV“ v ploše Z-ČB7“, jako podmínky pro rozhodování v území;

b/ umístění koridoru pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost horní části území ČB-7 a neomezí dopravní obslužnost ostatních pozemků v území Na Beletínu SV v ploše Z-ČB7. Naplnění tohoto požadavku znamenalo rozdělení zastavitelné plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.

c/ Podmínky využití plochy Z-ČB7 jsou stávajícím územním plánem omezeny požadavkem na minimální výměru 1500 m² pozemku rodinného domu. Změna územního plánu prověřila a navrhla pro odůvodněné případy možnosti přiměřeného snížení minimální výměry pozemku rodinného domu.

Změna 2/1 územního plánu nenavýšovala výměru ani rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním územním plánu. Vymezení koridoru pro budoucí uliční prostor a komunikaci bylo provedeno na úkor zastavitelné plochy Z-ČB7.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.2 vymezení zastavitelného území v celém správním území obce vplynuly následující dílčí změny:

Dílčí změna 2/2: Tato dílčí změna přeřazuje část navrhované zastavitelné plochy Z-ČB6 v k.ú. Černé Budy do zastavěného území. Důvodem je, že dotčená část plochy byly v období od nabytí účinnosti 1. změny ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území zastavěna.



Dále bylo v rámci změny č. 2 provedena aktualizace zákresu ochranného pásma stávající ČOV dle vydaného územního rozhodnutí a dále oprava textu legendy výkresu základního členění spočívající v nahrazení pojmu urbanistická studie správným termínem územní studie. Tyto úpravy žádným způsobem nezměnily koncepci územního plánu ani vymezení ploch změn.

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. a 2.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

Dne 12.12.2018 usnesením č. 7/1 rozhodlo zastupitelstvo města Sázavy o pořízení 2.změny Územního plánu Sázavy (dále jen „změna“) zkráceným postupem podle ustanovení § 55a (a souvisejících) stavebního zákona. Pořizovatelem je Městský úřad Sázava, zajišťující územně plánovací činnost na základě dohody o provedení práce uzavřené s Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu MěÚ 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). Projektantem změny je Ing. arch. František Pospíšil Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je pan Radek Tupý.

Vzhledem k tomu, že je změna pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh postoupen přímo do veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Dne 2.7. 2019 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách města od 2.7.2019 do 13.8.2019 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na Městském úřadě Sázava). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 5.8.2019 se toto projednání konalo v budově Městského úřadu Sázava za účasti zástupců pořizovatele a projektanta změny. Nikdo další se veřejného projednání nezúčastnil.

Ve stanovené lhůtě do 12.8.2019 byla uplatněna tato vyjádření (žádné námítky) oprávněných investorů:

V tabulce je uveden přehled vyjádření oprávněných investorů (vyjádření jsou součástí spisu):

	Jméno, společnost	Námítka/připomínka	Poznámka pořizovatele
1.	Povodí Vltavy Státní podnik Uplatněno ve lhůtě dne 12.7.2019 (lhůta do 12.8.2019).	Bez námitek a připomínek	-
2.	GAS NET Uplatněno ve lhůtě (lhůta do 12.8.2019) dne 1.8.2019.	Bez námitek, pouze obecné informace o existenci plynárenských zařízení ve správním území města.	-



Ve stanovené lhůtě do 12.8.2019 byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

V tabulce je uveden výťah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor dopravy 5.8.2019	Bez připomínek	-
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství 5.8.2019	Bez připomínek	-
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor kultury a památkové péče 5.8.2019	Bez připomínek	-
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 8.7.2019	Souhlasí	-
Krajská hygienická stanice Územní pracoviště v Benešově 6.8.2019	Souhlasí	-
Ministerstvo obrany ČR Odbor ochrany územních zájmů 7.9.2019	Souhlasí	-

Následně byly dne 20.8.2019 předány podklady doplněné o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu 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 souhlasné stanovisko dne 28.8.2019 pod čj. 114903/2019/KUSK.



Připomínky a námitky:

V průběhu řízení o 2.změně Územního plánu Sázavy nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky. Není tedy zpracováno vyhodnocení došlých připomínek ani návrh rozhodnutí o námitkách, a tedy není nutné dále postupovat dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Další postup:

Pořizovatel, na základě výsledku projednávání předal projektantovi pokyny pro vyhotovení 2.změny Územního plánu Sázavy k jejímu vydání formou opatření obecné povahy na nejbližším zasedání zastupitelstva města.

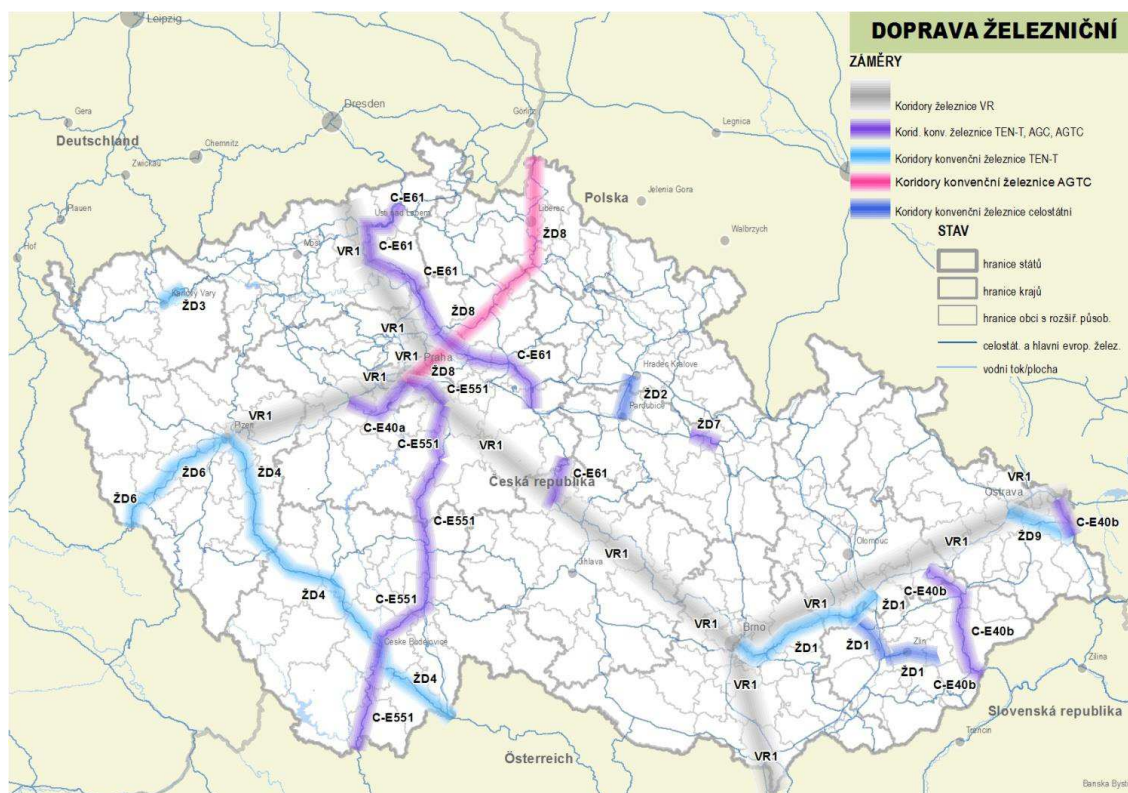


2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

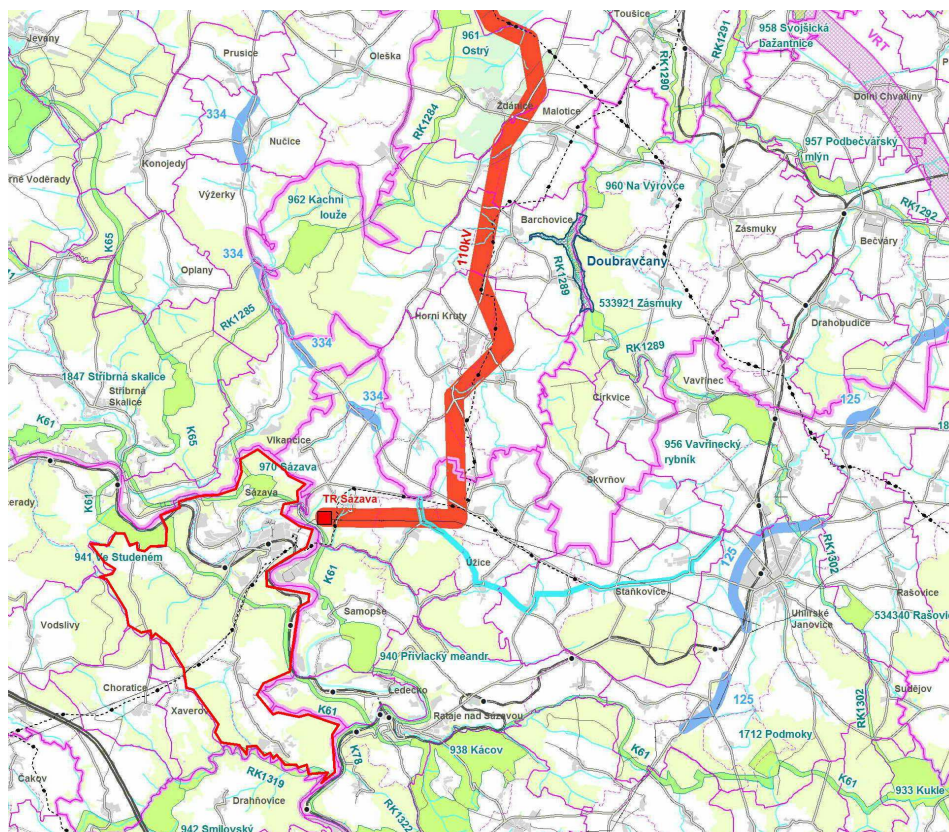
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.3 z roku 2019 a zpřesněnou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, nejbližší rozvojovou osou je OS 5a (Praha – Jihlava). Charakter změny č.2 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 PÚR 2019



Obrázek: Výřez ze Zásad územního rozvoje – výkres ploch a koridorů nadmístního významu

Z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění nevyplývají pro řešené území žádné 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 dotčených 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 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	<i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno vhodným rozdělením plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy a jejich zařazením do odpovídajícího druhu PRZV a stanovením takových podmínek využití, které zohledňují vhodnou koncepci rozvoje dotčeného území a požadavky ochrany a rozvoje hodnot.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	
Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	<i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno vymezením plochy Z-ČB7c pro veřejné 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.</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. 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	<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 zohledněno řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury – konkrétně vymezením plochy pro veřejné prostranství (místní komunikaci) Z-ČB7c.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
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).	

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabýly 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 a 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.

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.

V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu 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 a přeuspořádáním zastavitelné plochy Z-ČB7 a jejím rozdělením na plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.</i>	
Vyhodnocení naplnění priorit dotčených změnou č.1	
<i>(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.</i>	<i>Naplnění základních priority (01) je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, procesem pořízení a projednání s orgány veřejné správy a z veřejností.</i>

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: • přeuspořádáním zastavitelné plochy Z-ČB7 a jejím rozdělením na plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.
(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 sídel; d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Změna se týká pouze následujícího bodu, jehož uplatňování v rámci priority je zajištěno: - ad b) stanovením podmínek využití pro plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu

Úkoly:	Vyhodnocení:
ad. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
2.1 – 2.4 Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového či krajského významu.	ad. 2.1. – 2.4. Území Sázavy se nedotýká rozvojová oblast či osa republikové ani krajské úrovně vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje;
2.5 Centra osídlení ZÚR vymezují Sázavu jako lokální centrum. Z čehož vyplynuly tyto zásady a úkoly: a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídkce osídleném území; b)- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území; c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu; d) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit; e) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi	Změna se týká následujících bodů a uplatňování priority je pro ně zajištěno: ad b) a d) návrhem lepšího uspořádání a zařazení do druhu PRZV u ploch -ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.
ad. 3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
3.1. - 3.2. Specifická oblast republikového či krajského významu	3.1. - 3.2. Území Sázavy se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje
4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
4.1. Plochy a koridory dopravy	v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje;
4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury	v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje;
4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní	uvedená opatření se netýkají řešeného území, neboť jsou definována pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které se



Úkoly:	Vyhodnocení:
prostředí	ovšem v řešeném území nenacházejí
4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se změny územního plánu.
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	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.
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	Změna respektuje stanovené kulturní hodnoty kraje a jejich ochranu v plochách Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c zajišťuje stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu související s kulturní hodnotou sídla.
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	Koncepce změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot zejména vymezením plochy Z-ČB7c určené pro místní komunikaci.
ad 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
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 území a rozhodování o změnách v území: Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění	Řešení změny územního plánu se týká pouze ploch v zastavěném území obce nemá vliv na cílové charakteristiky krajiny. Řešení změny územního plánu respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území nemá vliv na : a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

Úkoly:	Vyhodnocení:
cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.	<i>b) ohrožení důvodů ochrany přírodních a krajinnářských hodnot.</i>
6.9 koridorové vazby v krajině	<i>Řešené území není dotčeno koridorovými vazbami stanovenými Zásadami územního rozvoje.</i>
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	<i>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.</i>
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	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se předmětu změny územního plánu.</i>
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,	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny a nedotýkají se změny územního plánu.</i>
ad 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
ad 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ	



Úkoly:	Vyhodnocení:
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.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
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.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
ad. 12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	<i>Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.</i>
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.	<i>Řešené území není dotčeno etapizací, neboť tato nebyla v ZÚR stanovena.</i>

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Řešení změny územního plánu vymezením zastavěných, 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 obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a skutečností, že výslovně nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření dle odst. (5) §18 SZ:

§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.2 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 případným uložením povinnosti pořídit územní studii, regulační plán či dohodu o parcelaci:

§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,



§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 možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),

§19 (1/g) SZ – úkol nesouvisí se změnou č.2 ÚP

§19 (1/h) SZ - úkol nesouvisí se změnou č.2 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.2 ÚP

§19 (1/n) SZ - úkol nesouvisí se změnou č.2 ÚP

§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.2 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, proces pořízení změny územního plánu není 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 územní 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.

V průběhu projednávání změny č.2 nedošlo k řešení rozporů a dohodovacích jednání. Výsledek veřejného projednání, s ohledem na pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů, si nevyžádal potřebu úprav dokumentace změny č.2 územního plánu Sázavy.

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 nevyplývala. Stanovisko je v kopii uvedeno na následujících stranách.



Krajský úřad Středočeského kraje**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

Praha: 6. 11. 2018
Číslo jednací: 135771/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_135771/2018/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/l. 685
Značka: OŽP/DH

Ing. Jiří Zajíc
Lipová 444
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 15. 10. 2018 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od pana Ing. Jiřího Zajíce žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny územního plánu Sázava je:

- Zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV Z-ČB 7“, jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- Umístění koridoru pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost horní části území ČB-7 a neomezí dopravní obslužnost ostatních pozemků v území „Na Beletínu SV Z-ČB 7“.
- Podmínky využití plochy Z-ČB7 jsou stávajícím územním plánem omezeny požadavkem na max. výměru 1500 m² pozemku rodinného domu. Změna územního plánu prověří a navrhne pro odůvodněné případy možnosti přiměřeného snížení max. výměry pozemku rodinného domu.

Změna územního plánu nebude navyšovat výměru v ÚP vymezených zastavitelných ploch a vymezení koridoru pro budoucí uliční prostor a komunikaci bude provedeno na úkor zastavitelné plochy Z-ČB7.

strana 2 / 3

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 (Bc. A. Světlíková, l. 777)

Navrhovatel pan Ing. Jiří Zajíc, bytem Lipová 444, 28506 Sázava, vlastník pozemků č. parc. 723, 727/1, 727/2, 728, 729, 730/1 a 730/2 v katastrálním území Černé Budy, v rámci návrhu na pořízení změny územního plánu města Sázava, nenavrhuje změnu využití ploch na území obce oproti stávajícímu územnímu plánu města Sázava. Současná úprava územního plánu města Sázava navrhuje plochu „Na Beletínu SV Z-ČB 7“ jako zastavitelnou plochu s typem výstavby individuálního bydlení.

Obsah navrhovaného pořízení změny územního plánu města Sázava (dále jen ÚP) se vztahuje k území „Na Beletínu SV Z-ČB 7“ a spočívá ve zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV Z-ČB 7“, jako podmínky pro rozhodování o změnách v území. Dále pak v umístění koridoru pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost horní části území ČB-7 a neomezí dopravní obslužnost ostatních pozemků v území „Na Beletínu SV Z-ČB 7“. Tato změna nebude navyšovat výměru v ÚP vymezených zastavitelných ploch. Vymezení koridoru (plochy veřejného prostranství) pro budoucí uliční prostor a komunikaci bude provedeno na úkor zastavitelné plochy Z-ČB7.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) 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 z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemáme k výše uvedenému návrhu obsahu pořizování změny územního plánu města Sázava žádných připomínek.

Stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona 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 města Sázava, samostatně i ve spojení s jinými návrhy nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zdůvodnění stanoviska: V řešeném území navrhovaného obsahu pořizování změny územního plánu města Sázava, ani v jeho přilehlém okolí, se na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) ani ptačí oblast, která by mohla být tímto návrhem dotčena. Nejbližší EVL se od navrhované změny nachází cca 0,4 km vzdušnou čarou a jedná se o EVL Dolní Sázava, kód lokality CZ0213068 (dále jen EVL), ve které jsou předmětem ochrany hořavka duhová a velevrub tupý. Vzhledem k povaze návrhu obsahu změny územního plánu města Sázava, Krajský úřad Středočeského kraje předpokládá, že nedojde k ovlivnění předmětů ochrany ani celistvosti této EVL.

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, l. 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).



strana 3 / 3

Odůvodnění:

Důvodem pro pořízení změny v územním plánu je dlouhodobá nemožnost dosáhnout dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků v rozvojovém území územního plánu města Sázava s označením „Na Beletinu SV Z-ČB 7“. Předmětem této změny je tak zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletinu SV Z-ČB 7“. Změna územního plánu prověří a navrhne pro odůvodněné případy také možnosti přiměřeného snížení max. výměry pozemku rodinného domu u této plochy, která v současnosti činí 1500 m². Dále bude navrženo umístění koridoru pro budoucí komunikaci pro zajištění dopravní obslužnosti horní části ČB-7. Změna územního plánu nebude navyšovat výměru vymezených zastavitelných ploch v ÚP a vymezení koridoru pro budoucí uliční prostor a komunikaci bude provedeno na úkor zastavitelné plochy Z-ČB7.

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. 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. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životního prostředí



7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2018, spis. značka: SZ_135771/2018/KUSK nevyplývá 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 6.11.2018, spis. značka: SZ_135771/2018/KUSK nevyplývá 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.2 byla provedena k datu 1.5.2019 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.2:

Dílčí změna 2/2: Tato dílčí změna přerazuje část navrhované zastavitelné plochy Z-ČB6 v k.ú. Černé Budy do zastavěného území. Důvodem je, že dotčená část plochy byly v období od nabytí účinnosti 1. změny ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území v rámci 2. změny ÚP zastavěna.

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 a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny subkapitoly B.1.a:

Provedené úpravy textu zohledňují skutečnost, že od nabytí účinnosti územního plánu došlo k 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabýly účinnosti dne 22.2.2012 a byly aktualizované 1. aktualizací v roce 2015 a 2. aktualizací v roce 2018.

Odůvodnění změny subkapitoly B.2.a:

Provedené úpravy textu zohledňují skutečnost, že změna č.2 rozdělila plochu Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c. Označení ploch bylo proto v bodě (2)2/ subkapitoly B.2.a opraveno.

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



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

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:

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

- byla upravena výměra plochy Z-ČB6 s ohledem dle aktualizace vymezení zastavěného území
- do tabulky bylo zohledněno rozdělení plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.

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

9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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 mění a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny kapitoly D.1 územního plánu:

- V subkapitole D.1.a byly v tabulce s uvedenými zásadami pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch doplněny zásady dopravního připojení plochy Z-ČB7a a Z-ČB7b s ohledem na přerozdělení původní plochy Z-ČB7.

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



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 D územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

Odůvodnění změny kapitoly D.1 územního plánu:

V tabulkách následujících za odstavcem (7), které obsahují stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se v tabulkách pro PLOCHY BYDLENÍ (dle §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) mění :

- u ploch „BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.) se v „Podmíněně přípustném využití (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše) stanovily tyto konkrétní podmínky využití pro plochy Z-ČB7a a Z-ČB7b (dílní změna 2/1):

1/ bylo opraveno označení pozemků s ohledem na rozdělení plochy Z-ČB7 na dílní plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c

2/ byl stanovena možnost zmenšení minimální uvedené výměry pozemků a to v případě takových podmínek v území, které neumožňují její dodržení s ohledem na racionálnost navržené parcelace a vlastnické vztahy. Toto doplnění vyplynulo z pracovního rozdělení zastavitelné plochy, kdy zejména krajní parcely vycházely svou výměrou nepodstatně menší než stanoví podmínky v dané zastavitelné ploše.

3/ s ohledem na předchozí bod byl stanoven maximální počet pozemků pro rodinné domy v každé uvedené zastavitelné ploše. Tato podmínka je odůvodněna nutností zabránit nepřiměřenému zmenšení průměrné výměry pozemků v zastavitelné ploše.

Ostatní subkapitoly a části kapitoly 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.

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 katastrálního zákona

Odůvodnění změny kapitoly H územního plánu:

V rámci změny č.2 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.

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:

Návrh změny č.2 územního plánu nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv a to z důvodů, že:

1/ navržené rozvojové plochy poskytují dostatek možností pro dlouhodobý rozvoj a tato potřeba nevyplývá ani z nadřazené dokumentace

2/ návrh územních rezerv nebyl požadavkem rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č.2 územního plánu.

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

Odůvodnění změny kapitoly J. územního plánu:

Řešení změny č.2 územního plánu s ohledem na charakter dílčí změny 2/1a (Zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV“ v ploše Z-ČB7“) ruší vymezení plochy Z-ČB7, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Toto je odůvodněno rozdělením původní zastavitelné plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c, přičemž plocha Z-ČB7c je navržena pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost ploch Z-ČB7a a Z-ČB7b. Tímto je jednoznačně vymezeno plánované uspořádání veřejných prostranství pro uliční prostory a dopravní obsluhu navazujících zastavitelných ploch a podmínka dohody o parcelaci pozbyla smyslu a opodstatnění.

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

(Odůvodnění změny kapitoly K. územního plánu):

Řešení změny č.2 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn (relativně malá výměra lokality dílčí změny 2/1) nemění vymezení ploch, 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):

Řešení změny č.2 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:

Řešení změny č.2 územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nestanovuje pořadí změn – etapizaci.

9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(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.

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 již vykazuje znaky neúčelného využití či podvyužití a jedná se o 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.

Lze tedy konstatovat, že územní plán a jeho změny č.1 a č.2 vytváří předpoklady pro využití veškerých podvyužitých ploch uvnitř zastavěného území, dostavbu proluk a revitalizaci brownfields.

Změna č.2 (resp. její hlavní dílčí změna 2/1) se ale nedotýká zastavěného území, neboť mění režim v zastavitelných plochách.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2 územního plánu Sázavy neobsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.2 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

V usnesení č. 7/1 ze dne 12.12.2018, ve kterém zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení 2.změny územního plánu Sázava dle „NÁVRHU NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM“.

Změna č. 2 územního plánu obsáhla:

- a/ Zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV“ v ploše Z-ČB7“, jako podmínky pro rozhodování v území;
- b/ umístění koridoru pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost horní části území ČB-7 a neomezí dopravní obslužnost ostatních pozemků v území Na Beletínu SV v ploše Z-ČB7. Naplnění tohoto požadavku znamenalo rozdělení zastavitelné plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c.
- c/ Podmínky využití plochy Z-ČB7 jsou stávajícím územním plánem omezeny požadavkem na minimální výměru 1500 m² pozemku rodinného domu. Změna územního plánu prověřila a navrhla pro odůvodněné případy možnosti přiměřeného snížení minimální výměry pozemku rodinného domu.

Změna 1/1 územního plánu nenavýšovala výměru ani rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním územním plánu. Vymezení koridoru pro budoucí uliční prostor a komunikaci bylo provedeno na úkor zastavitelné plochy Z-ČB7.

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

14.1 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 2/1 tedy pro plochu **Z-ČB7** v území Na Beletínu SV. **Tato plocha je součástí zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a změna č.2 ÚP tuto plochu dělí na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c. Nedochází tedy k novým návrhům na zábor ZPF, ale pouze se upravuje označení (identifikace) plochy předpokládaných záborů půdního fondu s ohledem na rozdělení původní plochy do tří dílčích ploch.**

Ostatní dílčí změny územního plánu provedené v rámci změny č.2 vyplynuly z aktualizace zastavěného území či doplnění limitů využití území (ochranných pásem) 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. Plochy předpokládaných záborů změny územního plánu jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilančních tabulkách v této kapitole.

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 hodnocených plochách Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c, jejich využití a uspořádání ZPF:

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků), které nespádají do zemědělského půdního fondu. Plochy se nachází mimo zastavěné území, na jeho hranici ale přímo navazují. Část dotčených ploch se nachází na druhu pozemku ostatní plocha a část na zemědělské



půdě a to konkrétně na druzích pozemků: orná půda, zahrady, trvalé travní porosty a sady.

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.2

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 plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b a Z-ČB7c je uvedeno v následující tabulce.



tab.: bilance záboru pro plochy dotčené změnou č.2 ÚP (Z-ČB7a, Z-ČB7b a Z-ČB7c)

Označení plochy a (druh PRZV)	Celková výměra plochy (m ²)	Kód druhu pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Dílčí zábor (m ²)	Výměra záboru BPEJ za plochy (m ²)
Z-ČB7a (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)		2	5.29.44	V.	2811	
		5	5.29.44	V.	1523	
		6	5.29.44	V.	4929	
		7	5.29.44	V.	3545	
	13145					12808
Z-ČB7b (BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)		2	5.29.44	V.	2662	
		5	5.29.44	V.	2063	
		6	5.29.44	V.	17	
		7	5.29.44	V.	828	
	13035					5570
Z-ČB7c (PV – veřejná prostranství)		2	5.29.44	V.	896	
		5	5.29.44	V.	0	
		6	5.29.44	V.	547	
		7	5.29.44	V.	498	
	2447					1941
celkem	28627					20319

Celková rekapitulace a zdůvodnění záborů ZPF

Změna č.2 nenavýšuje celkový rozsah předpokládaného záboru ZPF oproti platnému územnímu plánu a to z výše uvedeného důvodu, že původní plocha Z-ČB7 byla součástí zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a změna č.2 ÚP tuto plochu pouze dělí na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c. Nedochází tedy k novým návrhům na



zábor ZPF, ale pouze se upravuje označení (identifikace) plochy předpokládaných záborů půdního fondu s ohledem na rozdělení původní plochy do tří dílčích ploch.

Důvodem pro vymezení plochy Z-ČB7 (v původním územním plánu) bylo převzetí zastavitelných ploch pro bydlení z původního územního plánu sídelního útvaru z 90. let s ohledem na zachování dlouhodobě udržované koncepce územního rozvoje obce.

Rozdělení původní plochy **Z-ČB7, které je předmětem změny č.2 ÚP Sázavy vyplynulo z požadavku na zrušení dosažení dohody o parcelaci mezi všemi majiteli pozemků v území „Na Beletínu SV“ v ploše Z-ČB7**. Z tohoto důvodu došlo ve změně č.2 k rozdělení původní zastavitelné plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c, přičemž plocha Z-ČB7c je navržena pro budoucí komunikaci, která zajistí dopravní obslužnost ploch Z-ČB7a a Z-ČB7b. Tímto je jednoznačně vymezeno plánované uspořádání veřejných prostranství pro uliční prostory a dopravní obsluhu navazujících zastavitelných ploch a podmínka dohody o parcelaci pozbyla smyslu a opodstatnění.

Z hlediska ochrany ZPF a zákona 334/1992 Sb. lze konstatovat, že hodnocené plochy Z-ČB7a, Z-ČB7b, Z-ČB7c jsou s ohledem na zařazení dotčeného ZPF do V. třídy ochrany ZPF vhodné 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 síť zemědělských účelových komunikací.

Skutečný zábor ZPF bude ve skutečnosti, s ohledem na využití území pro rodinné domy, menší než předpokládají tabulky záborů. Důvodem je skutečnost, že část dotčených pozemků ploch Z-ČB7a a Z-ČB7b určených pro bydlení v rodinných domech, bude přetřezena či zůstane v kultuře zahrada.

14.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Koncepce řešení změny č. 2 územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa a nevyžaduje jejich zábor.

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

V průběhu řízení o 2.změně Územního plánu Sázavy nebyly ve stanovené lhůtě od 2.7.2019 do 12.8.2019 uplatněny žádné připomínky ani námítky. Není tedy zpracováno vyhodnocení



došlých připomínek ani návrh rozhodnutí o námitkách a nebyl nutný postup dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Následně byly dne 20.8.2019 předány podklady doplněné o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu 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 souhlasné stanovisko dne 28.8.2019 pod čj. 114903/2019/KUSK.

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 schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009
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)

