

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 16 Lanškroun
Vyřizuje: Ing. Ilona Scheuerová Č. j.: MULA 21791/2015/SU/S
Telefon: 465 385 278 Sp. zn.: SÚ/38740/2014/S
Fax: 465 385 244
E-mail: ilona.scheuerova@lanskroun.eu
Počet listů dokum.: 15 V Lanškrouně dne 24.06.2015
Počet listů příloh: 0
Spisový znak: 326.1

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Sázava

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), zpracoval v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Sázava o pořízení změny č. 1 územního plánu Sázava (usnesení č. 48/2014 ze dne 03.09.2014) ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Sázava starostou Jiřím Malátkem Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Sázava.

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu Sázava

(dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce, stanovená v současně platném územním plánu Sázava, zůstane zachována. V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava je požadováno vyhodnotit účelné využití zastavěného území a prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Sázava je požadováno prověřit následující požadavky obce:

1. Ze zastavitelné plochy **Bm - 11** bude vypuštěna její severozápadní část (p.č. 4152/1 část – cca 1,44 ha, půdy II. a V. třídy ochrany).
2. Bude prověřeno zařazení části plochy vymezené v územním plánu Sázava jako územní rezerva **PÚR 1** do zastavitelných ploch (p.č. 4050 část – cca 1,61 ha, půdy II. a V. třídy ochrany).
3. Z návrhu územního plánu bude vypuštěna část konkrétně vymezené nové místní komunikace v zastavitelných plochách pro bydlení - západní část zastavitelné plochy **16 - D**. Uvedená komunikace byla navržena za účelem dopravního napojení zastavitelných ploch 10 - Bm, 11 - Bm a 12 - Bm. Dopravní napojení uvedených lokalit bude řešeno v rámci územních studií, jejichž zpracování je podmínkou pro zahájení změn ve využití předmětných ploch.
4. Z územního plánu Sázava bude vypuštěna zastavitelná plocha **15 - D** pro přeložku silnice II. třídy v zastavěném území obce, tato plocha bude převedena do plochy územní rezervy.
5. Bude prověřena možnost zařazení pozemků č. 4192, 4193, 4195, 4196 a 4197 v k.ú. Sázava u Lanškrouna do zastavitelných ploch pro bydlení (celková výměra pozemků 1,23 ha, půdy I. třídy ochrany).
6. Bude prověřena možnost zařazení pozemků **parc. č. 4038/1 a 4038/2** v k.ú. Sázava u Lanškrouna do zastavitelných ploch pro bydlení (celková výměra pozemků 0,80 ha, půdy V. třídy ochrany).

7. Vzhledem k tomu, že v současné době nelze prokázat potřebu dalšího vymezení rozvojových ploch pro bydlení, bude v odpovídajícím rozsahu **zmenšen návrh zastavitelných ploch** pro bydlení vymezený v územním plánu. Předpokládaný rozsah vypuštěných lokalit:
- a) výměra pozemků prověřovaných pro rozvoj bydlení ve změně územního plánu: $1,61 + 1,23 + 0,8 = 2,64$ ha
 - b) výměra pozemků pro bydlení vypouštěných změnou územního plánu: 1,44 ha
 - c) rozdíl výměr: $2,64 - 1,44 = 1,21$ ha.
- Ze zastavitelného území budou vypuštěny v závislosti na konkrétní potřebě následující plochy:
- 1) lokalita **14 – Bv** (výměra 1,00 ha, půdy II. třídy ochrany)
 - 2) lokalita **3 – Bm** (výměra 1,09 ha, půdy II. třídy ochrany)
 - 3) severní část lokality **6 – Bm + D** (výměra 1,29 ha, půdy II. třídy ochrany).
8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bude upraveno podle hranic **nové katastrální mapy**, vzniklé na základě provedených pozemkových úprav v území.
9. Do územního plánu bude zpracován **plán společných zařízení** schválený v rámci zpracovaných pozemkových úprav, tzn:
- opatření k zpřístupnění pozemků – doplnění sítě komunikací v nezastavěném území obce
 - protierozní opatření pro ochranu ZPF - ochranná zatravnění, protierozní průlehy
 - vodohospodářská opatření – návrh poldru
 - úprava vymezení prvků územního systému ekologické stability.
10. Požadavky vyplývající z **aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace**:
- úprava vymezení koridoru pro vedení přeložky silnice I/43 v západní části řešeného území; uvedený koridor je zařazen jako veřejné prospěšná stavba, změny budou provedeny také v této části územně plánovací dokumentace (výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
11. Změnou územního plánu bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné **vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**.
12. V rámci změny územního plánu Sázava bude do **regulativů některých ploch** doplněna možnost realizace cyklostezky, popř. dopravní infrastruktury (např. plochy občanské vybavení – hřbitovy, sídelní zeleň – přírodního charakteru, sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená a případně další vhodné druhy ploch).

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Sázava bude v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona **aktualizováno zastavěné území**.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- je požadováno prověřit řešení dopravního napojení nově navrhovaných rozvojových lokalit.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství, odvádění a čišění splaškových vod, odvádění dešťových vod

- koncepce zásobování vodou stanovená v územním plánu Sázava zůstane zachována

- je požadováno prověřit způsob řešení zásobování pitnou vodou, způsob odkanalizování a čištění odpadních vod pro nově navrhované rozvojové lokality

- koncepce zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje

- je požadováno prověřit řešení odvádění dešťových vod z nově navrhovaných rozvojových lokalit.

Energetika, spoje

- je požadováno prověřit řešení napojení nově navrhovaných rozvojových lokalit na elektrickou energii a na komunikační vedení, v případě potřeby budou navržena nová zařízení pro zásobování el energií

- předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru bude v první řadě zajištěn zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů, v případě výrazného odběru nebo výstavby mimo dosah stávajícího rozvodného zařízení bude nutno provést realizaci nové TS, plocha pro její umístění a způsob napojení bude součástí návrhu změny územního plánu.

Zásobování plynem

- je požadováno prověřit řešení zásobování nově navrhovaných rozvojových lokalit plynem či jiným ekologickým palivem.

Nakládání s odpady

- je požadováno prověřit stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

- nejsou stanoveny žádné požadavky, změna koncepce občanského vybavení se v rámci pořizované změny nepředpokládá.

Veřejná prostranství

- je požadováno respektovat stávající veřejná prostranství

- v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území budou v závislosti na velikosti vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezeny potřebné související plochy veřejného prostranství

- v případě rozsáhlých ploch, u kterých bude stanovena podmínka prověření územní studií, je možno související plochy veřejného prostranství řešit následně v této studii.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava bude prověřena aktuálnost koncepce uspořádání krajiny, stanovená v současně platném územním plánu Sázava.

Protože po vydání územního plánu Sázava následně proběhly v katastrálním území Sázava u Lanškrouna komplexní pozemkové úpravy, bude v rámci změny č. 1 územního plánu Sázava prověřen a zpracován návrh společných zařízení vycházející z komplexních pozemkových úprav. Ty části Plánu společných zařízení pro komplexní pozemkovou úpravu v k. ú. Sázava u Lanškrouna, které jsou v rozporu s platným územním plánem Sázava, budou dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona řešeny v rámci změny č. 1 územního plánu Sázava.

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava bude dle potřeby upraven rozsah a umístění lokálního biokoridoru LBC 12.

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava budou respektovány zásady pro krajinný typ lesozemědělský, zemědělský, lesní a sídelní.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015,

nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Obec Sázava leží mimo území republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude řešena v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole 2.2 v čl. 14 až 32 PÚR ČR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z platných **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**, které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.06.2010, včetně ZÚR Pk – aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/229/14 dne 17.09.2014, která nabyla účinnosti dne 07.10.2014, (dále jen „ZÚR Pk“), vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující zásady a úkoly:

- upřesnit a respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy - krajinu lesozemědělskou (čl. 131), krajinu zemědělskou (čl. 133), krajinu lesní (čl. 127) a krajinu sídelní (čl. 135)
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu daným územím pro vymezení veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D22 – přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice (pro silnici I. třídy koridor v šířce 300 m); v šířce koridoru nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

Koridor přeložky silnice I/43 bude v rámci pořizované změny č. 1 územního plánu Sázava prověřen a případně zpřesněn v závislosti na podmínkách průchodu daným územím. Pro trasu přeložky silnice I/43 v úseku Mladějov – Lanškroun byla zpracována v roce 2008 vyhledávací studie firmou OPTIMA, spol. s r.o. Vysoké Mýto. Pro trasu přeložky silnice I/43 v úseku Lanškroun – Dolní Lipka byla zpracována v roce 2009 vyhledávací studie „I/43 Lanškroun – Dolní Lipka“ (Transconsult s.r.o., 10/2009). Obě studie budou využity jako podklad pro případné zpřesnění trasy přeložky silnice I/43 v řešeném území.

V rámci pořizované změny bude územní plán Sázava uveden do souladu s následně vydanými ZÚR Pk včetně aktualizace č. 1.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude respektovat požadavky vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun.

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude respektovat **limity využití území a jevy**, vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, nacházející se na území obce Sázava, zejména:

- zastavěné území (jev A001) – v rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Sázava bude provedena aktualizace zastavěného území
- plochy výroby (jev A002)
- plochy občanského vybavení (jev A003)
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (jev A004)
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev A008) – sloup se sousoším piety

- architektonicky cenná stavba, soubor (jev A014) – kaple sv. Prokopa, podnikatel Christian Erxleben
- území s archeologickými nálezy (jev A016)
- oblast krajinného rázu a její charakteristika (jev A017) – krajina lesozemědělská, zemědělská, lesní a sídelní
- územní systém ekologické stability (jev A021) – lokální biocentrum, lokální biokoridor, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K92
- lesy hospodářské (jev A039)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (jev A040)
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev A041) – půda I. a II. třídy ochrany
- hranice biochor (jev A042)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev A043)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev A047)
- vodní nádrž (jev A048)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev A049)
- záplavové území (jev A050)
- aktivní zóna záplavového území (jev A051)
- poddolované území (jev A061)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev A065)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev A068)
- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma (jev A069)
- elektrická stanice včetně ochranného pásma (jev A072)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (jev A073)
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (jev A075)
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev A082)
- silnice II. třídy včetně ochranného pásma (jev A091)
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev A113)
- zastavitelná plocha (jev A117)
- jiné záměry (jev A118) – záměr veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy dle ZÚR Pk (D22), studie Transconsult
- další dostupné informace (jev A119) – migračně významná území; omezující podmínky stanovené Českou republikou - Ministerstvem obrany, Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem.

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude respektovat *záměry* vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, zejména:

- prověří aktuálnost záměrů zastavitelných ploch územního plánu obce
- záměr veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D22 – přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice dle ZÚR Pk.

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude respektovat *hodnoty* vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, zejména:

- urbanistické hodnoty:
 - o zachovalá struktura - původní zástavba
 - o architektonicky cenná stavba – kaple sv. Prokopa, podnikatel Christian Erxleben
 - o nemovitá kulturní památka - sloup se sousoším piety
- přírodní hodnoty:

- územní systém ekologické stability – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, lokální biocentrum a lokální biokoridor
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany.

Pro obec Sázava vyplývají z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun zejména následující **problémy a úkoly** místního a nadmístního významu k řešení v územně plánovací dokumentaci:

závady a problémy

- urbanistické – 0
- dopravní - silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území v obci
- hygienické – 0
- přírodního charakteru – nenavazující prvky územního systému stability

vzájemné střety záměrů na provedení změn

místního významu:

- střet zastavěného území a zastavitelné plochy s vyhlášeným záplavovým územím Q₁₀₀ a s aktivní zónou záplavového území (Q₁₀₀ x ZÚ)
- střet stávající dopravní infrastruktury s vyhlášeným záplavovým územím Q₁₀₀ a s aktivní zónou záplavového území (Q₁₀₀ x D)
- střet stávající technické infrastruktury s vyhlášeným záplavovým územím Q₁₀₀ a s aktivní zónou záplavového území (Q₁₀₀ x I): stávající TS vč. OP v záplavovém území Q₁₀₀

nadmístního významu:

- střet záměrů VPS ze ZÚR Pk se zastavitelnou plochou pro bydlení dle ÚP (Z x Z): střet koridoru pro VPS č. D22 - přeložka silnice I/43, východní obchvat Lanškrouna a zastavitelné plochy

úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- prověřit nové zastavitelné plochy pro bydlení v obci
 - vytvořit jednotlivá propojení nenavazující sítě ÚSES (nenavazuje LBK4-13 v k.ú. Sázava u Lanškrouna na LK11 v k.ú. Lubník a na LBC4 v k.ú. Žichlínek; nepokračující návaznost LBC13b v k.ú. Sázava u Lanškrouna)

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Pk:
 - vymezit VPS D22: koridor pro dopravní stavbu - přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice;
- zachovat architektonické hodnoty:
 - NKP – sloup se sousoším Piety – při kapli
 - Další: Kaple sv. Prokopa
 - Sousoší Nejsvětější Trojice 1811
 - Železný kříž
 - Ochrana drobných architektonických a sakrálních prvků (kříže, boží muka)
- využít plochy brownfields s novým funkčním využitím: 2x

Problémy k řešení vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun budou v rámci pořizované změny č. 1 územního plánu Sázava prověřeny a řešeny.

Z 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Lanškroun 2014 vyplývá pro obec Sázava následující vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj dle SWOT analýzy obce:

SWOT analýza obce Sázava

pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
přírodní pilíř	1	Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (plošné sesuvy, poddolované území apod.)	Absence ložisek nerostných surovin Existence bodového lokálního poddolovaného území Možná lokální eroze půdních ploch vlivem špatných agrotechnických postupů	Ochrana půdních ploch před erozními vlivy	Lokální narušení stability svahových partií vlivem půdní eroze (V oblasti)
	2	Veřejný vodovod 100% Výskyt zdrojů podzemních vod Kanalizace částečná včetně napojení na ČOV (4 ČOV pro 96 EO)	Aktivní zóna záplavového území Q100 i v zastavěném území Částečná kanalizace Vodní eroze svažitých půd	Návrh protipovodňových opatření (rozlivové loučky, poldry apod.) Zvyšování retenční kapacity území Důsledná ochrana vodních zdrojů	Hrozba povodní v zastavěném území Hrozba vodní eroze na zemědělských půdách ve svažitých oblastech Ošetřování plodin pesticidy a herbicidy – ohrožení podzemních vod
	3	Vysoký podíl vegetačních ploch v zastavěných částech obce Dobrá kvalita ovzduší s nízkým podílem imisí – plynofikace obce	Negativní vliv průtahu komunikace II/315	Zvýšení podílu ekologického vytápění Rozvoj systému separace odpadů a likvidace organického odpadu v místě zdrojů (kompostování)	Předpokládaný nárůst negativních vlivů z dopravy Zvyšování podílu vytápění tuhými palivy (růst cen plynu)
	4	Vymezeny prvky ÚSES - pouze LBK	Absence napojení na železnici	Návrh izolační a doprovodné zeleně u nově navrhovaných staveb včetně liniových Návrh krajinytvorné zeleně v urbanistické tvorbě	Narušení přírodního potenciálu krajiny rozvolněnou nekoncepční zástavbou
	5	Vysoký podíl zemědělské půdy, vyvážený podíl zatravněných ploch a orné půdy	Nízké procento zalesnění a roztroušené zeleně Nadměrné použití tzv. těžké mechanizace jak na	Zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách Vytvářet příležitosti pro	Pokračující zábor ZPF pro výstavbu Kalamitní stavy na lesní půdě jako důsledek

			zemědělské, tak na lesní půdě Nevhodné způsoby hospodaření na svažitých pozemcích Hojné používání herbicidů a pesticidů	rodinné ekofarmy a ekologické hospodaření při lesnické činnosti Rozšiřovat druhovou skladbu lesních půdách Využití dotačních titulů na zalesňování a ekologické hospodářství	nesprávného hospodaření (monokultury, plošné kácení) Erozní procesy na zemědělské půdě jako důsledek nesprávného hospodaření (rozsáhlé monokultury, nesprávná orba, nesprávné osevní postupy, použití těžké mechanizace, likvidace mimoletní zeleně nesprávné meliorace, použití chemie...)
hospodářský pilíř	1	TI: Vodovod Kanalizace (část) Plynofikace obcí prochází silnice II/315 přímé napojení na I/43. Dobrá dostupnost autobusovou dopravou Pracovní aktivity v obci	Nedořešený systém likvidace splaškových vod s napojením na ČOV Absence železniční dopravy Omezování spojů hromadné autobusové dopravy Absence cyklotras	Zachování kvalitních hodnot pro bydlení stabilizaci rozvoje obce Dořešení technické infrastruktury (kanalizace s ohledem na záplavovou oblast) Podpora cykloturistiky, pěší turistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál v těsné blízkosti obce rozšíření pracovní nabídky ve sféře služeb	
	2	Pracovní příležitost v nedalekém Lanškrouně Nárůst zájmu mladých rodin o bydlení mimo velká sídla	Vysoký stupeň výjezdu za prací Nízká míra podnikatelských aktivit Zánik původních pracovních příležitostí (zemědělská výroba, lesnictví)	Podpora rozvoje pracovních aktivit v zemědělském odvětví s důrazem na přírodě blízké hospodaření a tradiční zpracovatelské aktivity Podpora rozvoje rodinných farem, prodej produktů "ze	Nezájem o návrat k zemědělské sféře, sadovnictví, ovocnářství, zahradnictví a tradičnímu zpracovatelskému, náročnost vstupních nákladů

				dvora“ zásobování blízkých rekreačních oblastí	
3	VS NKP – sloup se sousoším Piety – při kapli Další: Kaple sv. Prokopa Sousoší Nejsv. Trojice 1811 Železný kříž UH prostor kaple se sloupem s Pietou VKP 0 Celé území s potenciálními archeologickými nálezy; Převažující bydlení v rodinném domě se zahradou, Rozvolněná venkovská zástavba podél místní komunikace a vodoteče.	Stagnace bytové výstavby Bez napojení na železniční síť FVE v intravilánu obce	Podpora turismu s ohledem na blízkost krajiny s vysokým přírodním potenciálem	Snaha developerů o nárůst výstavby satelitního bydlení v zázemí města Lanškroun. Možný nesoulad původních obyvatel a novousedlíků, kteří nemají kořeny a vazby ve venkovském prostředí. Překotný nárůst výstavby RD mimo zastavěné území obce se všemi negativními důsledky.	
4	OV OÚ, MŠ, prodejna potravin, restaurace, fotbalové hřiště, tenisový kurt	Absence zdravotního zařízení, Absence základního školství Vysoká intenzita vyjížděky za prací a do škol včetně ZŠ	Podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci Vytváření příležitostí pro rozvoj sezónních prací (sadovnictví, rodinné farmy, turismus, sezónní služby)	Zvyšování podílu nezaměstnanosti vzhledem ke zhoršujícím se možnostem dopravy Nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit pro zvýšení zaměstnanosti	
5	Vysoce kvalitní přírodní zázemí obce v návaznosti na blízké přírodní atraktivitu – údolí Moravské Sázavy (S a V od obce) Dobré podmínky pro cykloturistiku, peší turistiku	Chybějící zázemí pro sezónní turistické aktivity Chybí zařízení pro sport (kromě venkovního hřiště) Chybí napojení na železnici, funkční pouze autobusová doprava (kromě individuální)	Regulace individuální výstavby rekreačních objektů Využití stávajících nevyužívaných hospodářských objektů nebo usedlostí pro	Možný nárůst podílu víkendového bydlení Nedostatek finančních prostředků obce pro rozvoj TV zařízení	

				rekreaci a zázemí rekreace (služby)	
sociální pilíř	1	Mírný nárůst počtu obyvatel vlivem přirozeného přírůstku	Záporné migrační saldo V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb a vyšší vybavenosti, ZŠ Nedostatek pracovních příležitostí Vysoké procento výjezdu za prací a do škol	Podpora rozvoje služeb, OV a pracovních příležitostí	Postupné „denní“ vyliďňování obce vlivem výjezdu za prací a do škol, oslabená rentabilita místní občanské vybavenosti, možný postupný zánik
	2	Nižší míra nezaměstnanosti v rámci ORP Blížkost pracovních příležitostí - Lanškroun	Výjezd za prací	Podpora pracovních příležitostí v místě, práce „z domu“	Nárůst počtu ekonomicky neaktivního obyvatelstva
	3	Nižší podíl dlouhodobé nezaměstnanosti vzhledem k ORP	Postupné stárnutí populace	Zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory	Zvyšování podílu dlouhodobě nezaměstnaných – trend v regionu
	4	Absence školství (kromě MŠ)	Nižší % VŠ vzdělaného obyvatelstva vzhledem k ORP Nutnost individuální dopravy do škol	Příležitost realizace vzdělávací střediska s možnost rozšíření vzdělanosti místního obyvatelstva (pořádání kurzů, rozšíření pracovních příležitostí) Udržet autobusovou dopravu alespoň v současném rozsahu (dostupnost do škol)	Denní „vyliďňování“ obce
	5	Mírný nárůst obydlených bytů v rámci ORP (4,8)			

Odůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	-	území intenzivně zemědělsky využívané, jedinečnost v konfiguraci terénu a vysoká hodnota okolní krajiny vysoký podíl lesních ploch
hospodářský	+	Absence ekonomického zázemí, dobrá technická infrastruktura, dostatečná občanská vybavenost, obec leží mimo hlavní silniční trasy. V územním plánu prověřit nové plochy pro komerční využití ve vztahu rekreačně turistickému účelu. Cyklotrasy, penziony, ubytovny, restaurace, nové sportovně turistické aktivity (využití brownfieldů).
sociální	+	stabilizace i mírný nárůst obyvatel relativně prosperující obce, i přes vysokou vyjížděku obyvatel za prací mimo obec.
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	2c	obec s dobrou ekonomickou základnou, s odpovídající občanskou vybaveností, využívající výhod nadstandardních podmínek pro kvalitu bydlení

Obec Sázava je dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území zařazena do kategorie **2c**, tzn., že má dobrý stav ve dvou pilířích udržitelného rozvoje území (územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území a územní podmínky pro hospodářský rozvoj), v jednom pilíři má špatný stav (územní podmínky pro příznivé životní prostředí).

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava bude prověřena možnost rozvoje silných stránek, odstranění slabých stránek, využití příležitostí a potlačení hrozeb.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Budou prověřeny další odůvodněné požadavky obce, podněty sousedních obcí, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a další připomínky, které budou uplatněny při projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Sázava.

V rámci zpracování a projednání zprávy o uplatňování územního plánu Sázava za uplynulé období 03/2009 – 02/2013 bylo požadováno v případě budoucího pořizování změny územního plánu Sázava uvést do souladu územní plán Sázava s následně schváleným Plánem společných zařízení pro komplexní pozemkovou úpravu v. k. ú. Sázava u Lanškrouna a s následně vydanými ZÚR Pk.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava je požadováno prověřit následující změny ve vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ve stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

1. Bude prověřeno zařazení části plochy vymezené v územním plánu Sázava jako územní rezerva PÚR 1 do zastavitelných ploch (p.č. 4050 část – cca 1,61 ha, půdy II. a V. třídy ochrany).
2. Z územního plánu Sázava bude vypuštěna zastavitelná plocha 15 - D pro přeložku silnice II. třídy v zastavěném území obce, tato plocha bude převedena do plochy územní rezervy.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně č. 1 územního plánu Sázava je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) nebo předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona).

V rámci pořizované změny územního plánu Sázava bude prověřen požadavek vyplývající ze ZÚR Pk zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu daným územím pro vymezení veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D22 – přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice (pro silnici I. třídy koridor v šířce 300 m); v šířce koridoru nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury. V rámci změny územního plánu Sázava bude doplněn Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci změny č. 1 územního plánu Sázava není požadavek na zpracování variant řešení stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude zpracována formou opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude změna č. 1 územního plánu Sázava vydána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu Sázava.

Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna č. 1 územního plánu Sázava bude pro jednotlivé fáze projednávání zpracována v tištěné a digitální podobě v počtu vyhotovení dle následující tabulky.

Obsah změny č. 1 územního plánu Sázava

	Měřítko	Návrh pro společné jednání	Návrh pro veřejné projednání	Změna č. 1 ÚP Sázava pro vydání v zastupitelstvu
a) Textová část				
Změna č. 1 ÚP Sázava – v rozsahu měněných částí		2 x	2 x	4 x
Odůvodnění změny č. 1 ÚP Sázava		2 x	2 x	4 x
b) Grafická část				
Základní členění území – výřez v rozsahu měněných částí	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Hlavní výkres – urbanistická koncepce - výřez v rozsahu měněných částí	1 : 2 880	2 x	2 x	4 x
Hlavní výkres - technická infrastruktura - výřez v rozsahu měněných částí	1 : 2 880	2 x	2 x	4 x
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v rozsahu měněných částí	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Koordinační výkres – výřez v rozsahu měněných částí	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 x	2 x	4 x
Předpokládané zábory ZPF – výřez v rozsahu měněných částí	1 : 2 880	2 x	2 x	4 x
c) Elektronická podoba textové a grafické části změny č. 1 ÚP Sázava (CD/DVD)				
		3 x	2 x	4 x

VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA ZAHRNÚJÍCÍHO PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

Po vydání změny č. 1 územního plánu Sázava zastupitelstvem obce Sázava bude zpracovatelem změny č. 1 územního plánu Sázava vyhotoven dle ustanovení § 55 odst. 5 stavebního zákona územní plán Sázava zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 územního plánu Sázava v počtu 4 vyhotovení v tištěné i elektronické podobě (CD/DVD).

PRODLOUŽENÍ LHŮTY DLE USTANOVENÍ § 56 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastupitelstvo obce Sázava určuje, že překročení lhůty 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce dle ustanovení § 56 stavebního zákona se prodlužuje na lhůtu 2 roky.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vlivy změny č. 1 územního plánu Sázava na udržitelný rozvoj území se nepředpokládají, proto nejsou stanoveny žádné požadavky na jejich vyhodnocení.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Lanškroun (5)
Odbor stavební úřad

Ing. Pavel Martinec
vedoucí Odboru stavební úřad