

**ÚZEMNÍ PLÁN TÝNEC NAD SÁZAVOU**  
**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 10/2011 - 07/2013**

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Městský úřad Týnec nad Sázavou zastoupený panem Ing. Milošem Alblem

Určený zastupitel: Mgr. Martin Kadrožka

Projektant: Ing. Arch. Hana Vokrouhlecká, ČKA 00 586

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou zpracovaná ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a ve smyslu téhož ustanovení stavebního zákona určená k projednání

Zprávu o uplatňování vypracoval: Městský úřad Týnec nad Sázavou ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Červenec 2013**

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

Dne 22. 4. 2013 rozhodlo Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou - viz usnesení č. 2013/17/12. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Mgr. Martin Kadrnožka, starosta města. Dále bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Městský úřad Týnec nad Sázavou při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou je zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Zpráva o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou datovaná květen 2013 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou stane „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Týnec nad Sázavou**

Územní plán Týnec nad Sázavou byl Zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou vydán dne 3. 10. 2011 a účinnosti nabyl dne 19. 10. 2011.

Hlavní rozvoj je situován do největšího sídla, kterým je Týnec nad Sázavou. V řešeném území je jako dominantní funkce navrženo bydlení, rekreace, výroba a rozvoj služeb. Rozvoj bydlení je umožněn ve všech sídlech správního území města s tím, že se jedná převážně o venkovské bydlení. Územním plánem je dále podporována výstavba sportovišť v nově vymezených plochách, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně. Z hlediska rozvoje ekonomické základny, územní plán pro tento účel navrhuje menší výrobní plochy. Z hlediska koncepce dopravy jsou za prioritní považovány návrhy

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

související s výstavbou dálnice D3, která prochází řešeným územím pod Krusičany. Kromě koridoru pro dálnici je v územním plánu na jižním okraji Týnce vymezen i koridor pro silniční přípojku z dálnice do města. Pro zkrácení napojení na silnici II. třídy ve směru na Prahu je ve Zbořeném Kostelci navržen most přes řeku Sázavu. Všechny ostatní silnice a komunikace zůstávají zachovány ve stávajících trasách s případnými dílčími úpravami a návrhy na připojení ploch nově navrhované zástavby. Součástí koncepce dopravy jsou dále návrhy na vedení komunikací pro pěší a cyklisty, včetně návrhu nové lávky přes řeku Sázavu ve Zbořeném Kostelci. Plochy přestavby jsou územním plánem navrženy zejména ve středu města. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem v řešeném území respektovány:

- Evropsky významná oblast NATURA 2000 - Dolní Sázava CZ0213068,
- Zvláště chráněné území přírody - přírodní rezervace Čížov,
- Zvláště chráněné území přírody - přírodní park Hornopožárský les,
- všechny významné krajinné prvky a stávající prvky zeleně v krajině.

Územní plán dále vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, rozšíření ploch lesů a návrh plochy pro rybník. Za účelem zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.

Nad Krusičany je výhradním ložiskem č. B3 239 100 vymezena plocha pro těžbu šterkopísku.

### Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám:

1. Dne 19. 12. 2011 byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.
2. Ke dni 31. 12. 2012 byla obcí s rozšířenou působností Benešov zpracována první aktualizace územně analytických rozborů území.

Výše uvedené skutečnosti uvedené pod body 1. a 2. je nutné zapracovat do změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z těchto dokumentů bude provedeno v následujících kapitolách této zprávy.

### Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou v praxi, nejsou známy žádné nové zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. V průběhu pořizování územně plánovací dokumentace bylo na základě požadavků dotčených orgánů k návrhu územního plánu Týnec nad Sázavou zpracováno posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí - SEA, na jehož základě byl návrh územního plánu upraven a doplněn. Realizace jednotlivých záměrů územního plánu umožní rozvoj města, zejména v bytové oblasti, a to bez vážných důsledků na životní prostředí. U ploch, kde byly definovány nejistoty, byly navrženy podmínky pro jejich realizaci.

### Vyhodnocení uplatňování - realizace jednotlivých návrhů územního plánu

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Plochy zastavěného území jsou až na plochy přestavby stabilizovány.

Podrobné **vyhodnocení ploch přestavby**, je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

Navrhovaný způsob využití	Označení plochy	Vyhodnocení
Plocha občanského využití ostatní	P1	jedná se o plochu stávající betonárky, která je stále funkční
Bydlení a zeleň	P2	výhledově bude zrušena výroba oken a dveří, zatím beze změny
Občanské vybavení ostatní	P3	plocha zahrádkářské kolonie zatím slouží k původnímu účelu
Občanské vybavení ostatní	P4	v části plochy je postaven zděný kiosek zeleniny
Plochy smíšené obytné městské	P5	došlo k přestavbě kulturního domu na bytový dům a MŠ
Sportovní plochy	P6	jedná se o plochu u Jawy, kde výroba ustoupí sportu, na ploše je umístěno funkční hřiště pro skatepark
Občanské vybavení ostatní	P7	přestavba v zadní části výrobního areálu Metaz nebyla zahájena
Dopravní plocha	P8	přestavba v souvislosti s výstavbou dálničního přivaděče z Týnce v zahrádkářské osadě nebyla zahájena
Plocha krajinné zeleně, plocha pro bytové domy a plocha smíšená obytná městská	P9	jedná se o okolí teplárny v Týnci, kde jsou navrženy plochy pro bydlení, výstavba nebyla zahájena
Plocha bydlení v RD městského typu	P10	na místě zahrádkářské kolonie v Chrástě je navržena přestavba, která nebyla zahájena.

Celkově lze konstatovat, že plochy přestavby zůstávají v původním stavu, neboť s jejich „přestavbou“ se dosud nezačalo.

Podrobné **vyhodnocení zastavitelných ploch** je pak uvedeno v níže uvedené tabulce:

Navrhovaný způsob využití plochy	Označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT2	6,10	beze změny
Plochy dopravní infrastruktury - garáže a parkoviště a plocha pro hasičkou zbrojnici	ZT4	1,18	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT5		na poz. č. 3080/151 a 3080/4 byly postaveny

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

			RD
Plochy bydlení v bytových domech	ZT6		beze změny
Plochy smíšené obytné městské a plocha zemědělská - zahrada	ZT7	1,52	beze změny, byla zahájena stavba komunikace a inženýrských sítí
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT8	1,40	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT9	2,52	na poz. č. 3115/145 a 3115/131 byly postaveny RD
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT10	0,97	na poz. č. 3115/157, 4139/1 a 4140 byly postaveny RD
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT11	1,40	na poz. č. 3111/9 byl postaven RD
Plochy bydlení v rodinných domech městského typu	ZT12	0,85	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT12a		beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT13	1,84	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT14	0,14	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT15		beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT16		beze změny
Plochy smíšené obytné městské a plocha zemědělská - zahrada	ZT17		beze změny, byla zahájena stavba komunikace a inženýrských sítí
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT18		beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT19	2,02	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu (Kozlovice)	ZT21	0,28	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT22		beze změny
Plocha občanského vybavení ostatní	ZT23		beze změny
Plocha občanského vybavení ve veřejném zájmu	ZT24		beze změny
Plochy smíšené obytné	ZT25		beze změny

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

městské			
Plochy smíšené obytné městské	ZT26		beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZT27	0,57	beze změny
Plocha pobytové rekreace	ZT28		beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZT29	0,15	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT30	0,85	na poz. č. 3948/8 byl postaven RD
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT31	0,58	beze změny
Plocha technického vybavení (rozšíření ČOV)	ZT32	0,27	beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZT33		beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZT34		beze změny
Plochy rekreace sportovní	ZT35		beze změny
Plocha smíšená obytná městská	ZT36		beze změny
Plocha parkoviště ve středu města	ZT37		beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZPo1	1,82	na poz. č. 3162/1 byl postaven RD
Plocha bydlení venkovského typu	ZPo2		beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPo3	0,63	na poz. č. 3336 byl postaven RD
Plocha bydlení venkovského typu	ZPo4		na poz.č.3504/1 byl postaven RD
Plocha bydlení venkovského typu	ZPo5	0,57	beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu a plocha bydlení venkovského typu	ZPo6	2,71	beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZPe1	2,40	na poz. č. 895/13 byl postaven RD
Plocha bydlení v RD městského typu	ZPe2		beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe3	1,29	beze změny
Plocha smíšená obytná venkovská	ZPe4	2,06	beze změny
Plocha bydlení	ZPe5	0,06	beze změny

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

venkovského typu			
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe6	0,31	beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe7	0,22	beze změny
Plocha smíšená a rekreační	ZPe8	0,21	beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe9		beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZPe10		beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe11	4,37	beze změny
Plocha vodní	ZPe12		beze změny
Plocha smíšená obytná venkovská	ZPe13		na poz. č. 110/15 byl postaven RD
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe14	0,39	beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe16	0,51	na poz. č. 692/12 byl postaven RD
Plocha bydlení venkovského typu	ZPe17	0,29	beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZK1	2,25	na poz. č. 1220/2, 1223/2, 1227/6 byly postaveny RD
Plochy bydlení venkovského typu a plochy smíšené obytné venkovské	ZK2	1,62	beze změny
Plochy smíšené obytné venkovské	ZK3	0,16	beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZK4	0,61	na poz. č. 595/7, 595/8 a 595/9 byly postaveny RD
Plochy smíšené obytné venkovské	ZK5	0,23	beze změny
Plochy rekreace sportovní	ZK6	0,15	beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZK8	0,30	beze změny
Plochy smíšené obytné venkovské	ZK9	1,71	beze změny
Plochy zemědělské výroby	ZK12	1,37	na pozemku 95/6 postavena jízdná
Plochy bydlení venkovského typu	ZK14	0,25	na poz. č. 129/4 postaven RD
Plocha těžby písku	ZK15	3,92	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZČ1	1,35	na poz. č. 1178/78, 1178/19, 1178/20,



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

			1178/11 byly postaveny RD
Plochy bydlení v RD městského typu	ZC2	1,26	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu + plocha bydlení venkovského typu	ZC3	3,24	beze změny
Plochy bydlení v RD městského typu	ZČ4		beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZČ5	0,70	beze změny
Plochy bydlení venkovského typu	ZC6	0,21	beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ7	0,81	beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ8	1,18	beze změny
Plocha smíšená obytná venkovská	ZČ9		beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ10		beze změny
Plocha bydlení venkovského typu	ZČ11	0,55	beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ12		beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ13		beze změny
Plocha bydlení v RD městského typu	ZČ14	1,27	beze změny

Vysvětlivky: ZT - index pro plochy v Týnci nad Sázavou

ZPo - index pro plochy v katastrálním území Podělusy

ZPe - index pro plochy v katastrálním území Pecerady

ZK - index pro plochy v katastrálním území Krusičany

ZČ - index pro plochy v katastrálním území Čakovice u Řehenic

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že z navrhovaných zastavitelných ploch bylo z hlediska výstavby využito celkem 30 pozemků na výstavbu rodinných domů a jedné ubytovny.

**Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury:** Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury nadřazeného charakteru je v platném územním plánu vymezen koridor pro vybudování dálnice D 3, včetně návrhu zlepšení dopravního připojení města na budoucí dálnici. Pro zkrácení napojení na silnici II. třídy ve směru na Prahu je v územním plánu ve Zbořeném Kostelci navržen most přes řeku Sázavu a v rámci



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

vedení komunikací pro pěší a cyklisty je proveden návrh nové lávky přes řeku Sázavu. Žádný z uvedených návrhů dosud nebyl realizován.

**Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů** vycházela z ÚP Velkého územního celku okresu Benešov, který po vydání dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR ÚK) pozbyl platnosti.

Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v ÚP Týnec nad Sázavou dle dokumentace VÚC	Prvky nadřazeného ÚSES vymezené v dokumentaci ZÚR StčK	Poznámka vztahující se k úpravě
Osa NRBK Štěchovice - Chraňbožský les  RBK Grybla	Osa NRBK NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les	NRBK v platné ÚPD vymezen pouze osou, dále je zde navíc oproti ZÚR StčK vymezen RBK Grybla. Ve změně č. 1 bude provedeno vymezení v souladu se ZÚR StčK včetně úpravy názvosloví a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
RBK (v grafice bez popisu) 1201	RBK 1201 Grybla - Tojček	RBK v platné ÚPD vymezen - ve změně č. 1 bude provedena úprava názvosloví. Bude prověřena a případně provedena úprava ve vymezení hranice toho RBK a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
RK 1220	RBK 1220 Hamry - Čížov	RBC v platné ÚPD vymezen - ve změně č. 1 bude provedena úprava názvosloví a úprava v rozsahu vymezení hranice toho RBC a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
-	RBK 1221 Hamry - RK 1219	v platné ÚPD není vymezen - ve změně č. 1 bude doplněn a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
RBC 1382	RC 1382 Hamry	RBC v platné ÚPD vymezen - ve změně č. 1 bude provedena úprava názvosloví. Dále bude prověřena a případně provedena úprava ve vymezení hranice toho RBC a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

RBC Čížov 1672	RC 1672 Čížov	RBC v platné ÚPD vymezen - ve změně č. 1 bude provedena úprava názvosloví a v případě potřeby po prověření souladu se ZÚR StčK i úprava v rozsahu vymezení hranice toho RBC a zařazení do VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
----------------	---------------	--

Použité zkratky: ÚSES - územní systém ekologické stability  
 NRBK NK - nadregionální biokoridor; RBK - regionální biokoridor  
 RC - regionální biocentrum  
 ÚPD - územně plánovací dokumentace

**Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:**

### Stavby pro dopravní infrastrukturu:

Označení a název VPS vymezených v územním plánu Týnec nad Sázavou	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, z prověření návrhů krajské dokumentace, případně z požadavků platných právních předpisů
WD I dálnice D3 včetně Václavické spojky	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo a upraveno názvosloví tak, aby odpovídalo dokumentaci ZÚR StčK - u názvu VPS bude uvedeno označení D005; Václavická spojka je označována jako koridor silnice II/112 úsek Benešov - Václavice s označením VPS D 081
WD II silnice I. třídy (dálniční přivaděč)	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WD III most přes Sázavu ve Zbořeném Kostelci	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WD IV rozšíření místní obslužné komunikace Týnec - Chrást	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD VI místní komunikace na východě sídla Čakovice	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD VII MK v lokalitě ZČ3 Čakovice a rozšíření stávající komunikace	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD IX lávka pro pěší ve Zbořeném Kostelci	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD X rozšíření cesty v Peceradech	Požadavek na vymezení VPO trvá

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

WD XII nová MK v lokalitě ZČ1	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD XIV rozšíření MK v Podělusích k lokalitě ZPo1	Požadavek na vymezení VPO trvá
WD XV rozšíření komunikace k lokalitě ZPe1	Požadavek na vymezení VPO trvá
V platné ÚPD neuvedeno	Požadavek z nadřazené dokumentace ZÚR StČK na vymezení VPS D 204 - koridor železniční tratě č. 220; úsek Praha - Bystřice u Benešova v k.ú. Pecerady

Použité zkratky: MK - místní komunikace  
 ÚPD - územně plánovací dokumentace

### Stavby pro technickou infrastrukturu:

Označení a název VPS vymezených v územním plánu Týnec nad Sázavou	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů
WT 4 plocha pro trafostanici T4 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 5 plocha pro trafostanici T5 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 6 plocha pro trafostanici T6 včetně kabelového vedení u ZT 2	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 8 plocha pro trafostanici T8	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 9 plocha pro trafostanici T 9 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 10 plocha pro trafostanici T10 včetně kabelového vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 11 plocha pro trafostanici T11 včetně kabelového vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 12 plocha pro trafostanici T12 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 13 plocha pro trafostanici T13	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 14 plocha pro trafostanici T14 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo
WT 16 plocha pro trafostanici PO1 včetně vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vpuštěno pouze předkupní právo

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

WT 17 posílení stávající trafostanice	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 18 trafostanice včetně kabelového vedení NV	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT21 plocha pro trafostanici Pe3	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 22 plocha pro trafostanici Pe4	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 23 plocha pro trafostanici Pe5 včetně vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 25 plocha pro trafostanici K1 včetně vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 26 plocha pro trafostanici K2 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 27 plocha pro trafostanici K3 včetně kabelového vedení	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 30 plocha pro trafostanici Č 3 včetně vedení VN	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 31 vodovodní řad do lok. ZPe3	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 32 vodovodní řad do lokality ZPe4	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 33 vodovodní řad do lokality ZT2	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 34 kanalizační řady do lokality ZT2	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 35 kanalizační řady do lokality ZPe4	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT38 ČOV	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 39 hlavní kanalizační řad	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT40 prodloužení plynovodu do	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

lokality ZT2	územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo
WT 41 prodloužení plynovodu do lokality ZPe4	Požadavek na vymezení VPS trvá, změnou č. 1 územního plánu bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěno pouze předkupní právo

### **Vyhodnocení veřejných prospěšných opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo:**

Označení a název VPO vymezených v územním plánu Týnec nad Sázavou	Požadavky na úpravu dokumentace vyplývající z prověření aktuálního stavu, případně z požadavků platných právních předpisů
WU I. - LBC lokální biocentrum Brodce	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU II. LBC 9 lokální biocentrum Lipkovský les	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU III - LBC 1 lokální biocentrum Podělusy	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU IV - LBC lokální biocentrum Týnec nad Sázavou	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU V - LBC 2 lokální biocentrum Pod Srbínovem	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU VI - LBC 22 lokální biocentrum Zádušní les	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU VII - LBK lokální biokoridor na východě území	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU VIII - LBC 5 lokální biocentrum U Čakovic	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

	které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU IX - LBC 4 Pod Dolním rybníkem	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU X - LBK do LBC V Podhůří	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
WU XI - RBK 1220 mezi LBC Brodce a RBC 1672 Čížov	Požadavek na uplatnění předkupního práva bude s ohledem na změnu legislativy vypuštěn; VPO tak zůstane zařazeno pouze jako VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Použité zkratky: LBC - lokální biocentrum  
LBK - lokální biokoridor  
RBK - regionální biokoridor

Dále do této kapitoly budou změnou č. 1 územního plánu nově doplněna veřejně prospěšná opatření pro vymezení ploch ÚSES vyplývající z kapitoly 7.9 krajské dokumentace ZÚR StČK, ve které je uveden seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit a která jsou vyjmenována v tabulce u kapitoly „**Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů,**“ na stranách 10 - 11 této zprávy o uplatňování.

### Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Týnec nad Sázavou uplatněných během platnosti územního plánu

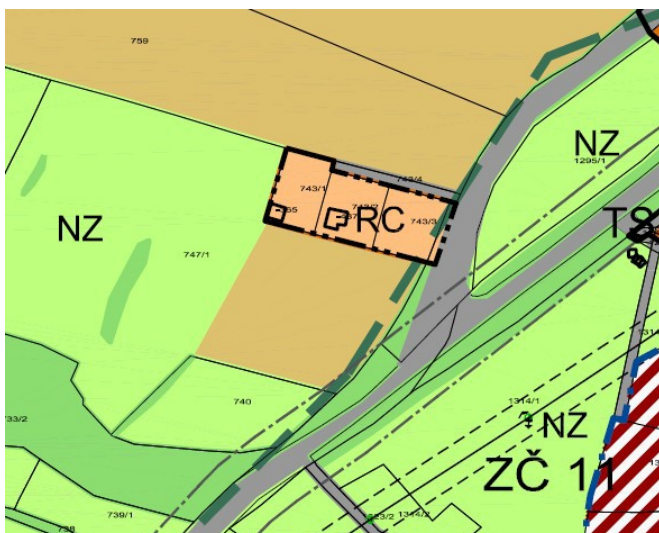
Níže jsou uvedena čísla jednotlivých položek podle mapové přílohy, v závorce je uvedeno číslování, pod kterým byly jednotlivé záměry na změnu vyhodnoceny a projednány na zastupitelstvu města.

V době platnosti územního plánu Týnec nad Sázavou město samo navrhlo a dále od veřejnosti obdrželo a doporučilo k prověření tyto návrhy na pořízení změny územního plánu:

1. (1) Změna p.p.č. 743/3 v k.ú. Čakovice u Řehenic z RC na RA nebo RB

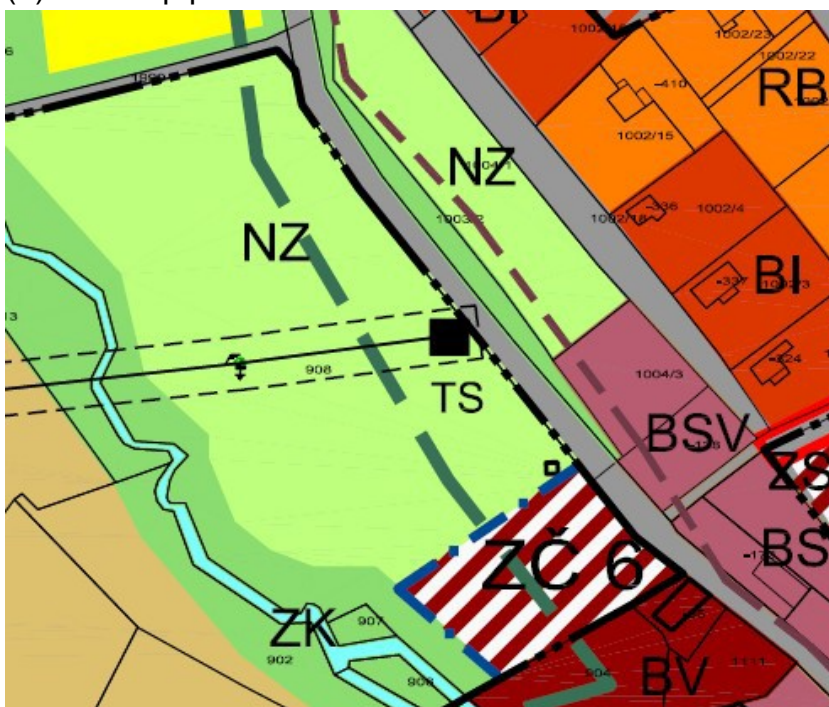


## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU



V platném územním plánu byly pozemky zařazeny do ploch rekreace kategorie „C“ tj. pouze s možnou údržbou proto, že nenavazovaly na zastavěné území obce a v podstatě se nacházely ve volné krajině. Výhledově se uvažuje o zástavbě na pozemcích vedle zastavitelného území ZČ 11 a v takovém případě by se zástavba v této části zkompaktnila. Proto se umožňuje jejich přesunutí do kategorie RB, kde za určitých podmínek je možné povolit i výstavbu rodinného domu.

### 2. (2) Změna p.p.č. 908 v k.ú. Čakovice u Řehenic z NZ na BV



Zastupitelstvo vyslovilo souhlas s rozšířením návrhové plochy ZČ 6 až k ochrannému pásmu trafostanice. Plocha navazuje na zastavěné území, je přístupná ze silnice III. třídy a jedná se o výstavbu 1 rodinného domu. Část plochy se nachází v ochranném pásmu silnice, na část plochy zasahuje území významného krajinného prvku, což je Přírodní park Hornopožárský les. Zástavba

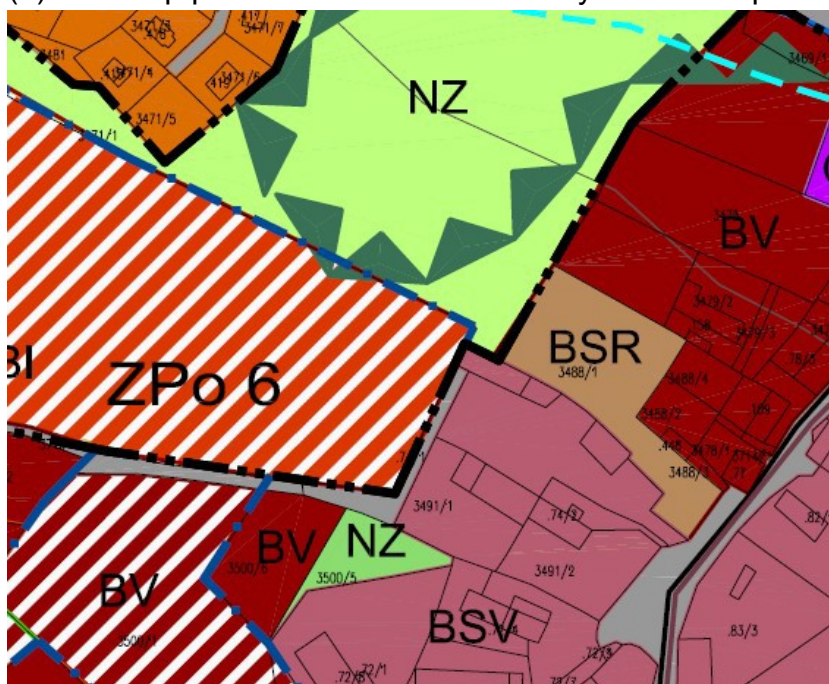


## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

pozemku se předpokládá v části mimo tento prvek. Změna převede plochu z trvalých travnatých ploch do ploch venkovského bydlení.

Ploch navrhovaných k zástavbě je v sídle Čakovice dostatek. To, že změna navrhuje zastavitelnou plochu je v souladu se zájmy majitelů pozemků a jejich dětí, kteří hodlají na místě v dohledné době stavět. Jedná se o vytvoření podmínek vycházejících z nechtěného soužití. Vzhledem k tomu, že se jedná o jeden rodinný dům lze vyhovět. Dům bude situován v poloze pod silnicí a rozhodně nedojde k ovlivnění krajinného rázu.

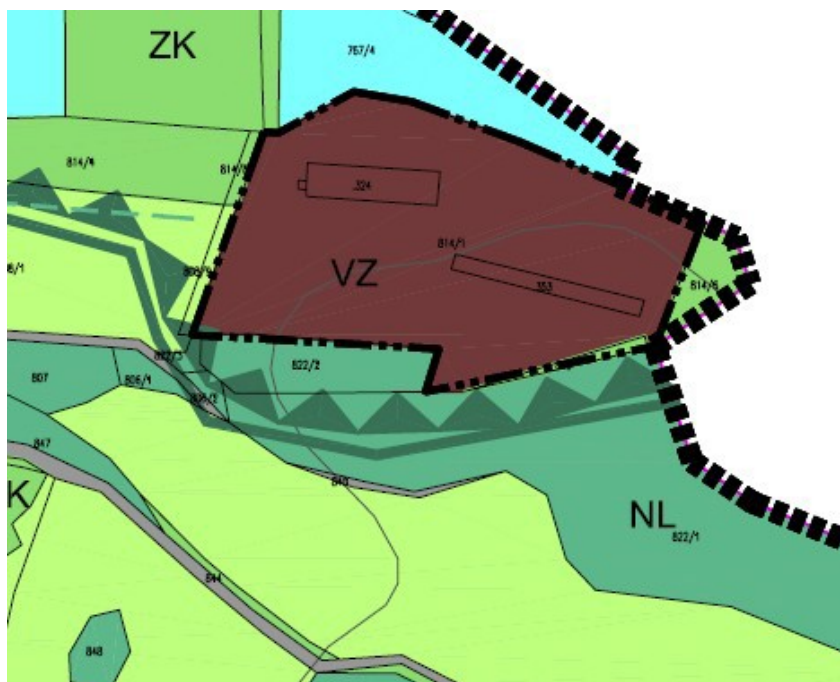
3. (4) Změna p.p.č. 3471/17 v k.ú. Podělusy - žádost o posunutí pozemku



Majitel pozemku č. 3488/1 je i majitelem pozemku č. 3471/17. První pozemek je určený pro bydlení a individuální rekreaci, druhý má dané funkční využití trvalé travní porosty. Na hranici pozemků si chce majitel postavit chatku. Proto žádá o posunutí hranice zastavěného území směrem do plochy NZ cca o 10 m, je možné tento záměr dále posuzovat a umožnit změnu.

Navrhovaná plocha není ničím omezena, lokální biokoridor má dostatečné parametry a novým návrhem není jeho funkce negativně ovlivněna.

4. (5) Změna p.p.č. 814/8, 914/1, 815, 324, 353 v k.ú. Krusičany pro základnu pro balónové létání



V současné době se již plocha pro zemědělské účely nevyužívá. Změnou bude plocha zařazena do plochy rekreace sportovní a bude sloužit jako startovací plocha pro balonové létání. Plocha leží v území, které podle VÚC okresu Benešov bylo vymezeno jako plocha regionálního biocentra. ZÚR StČK v tomto území rovněž vymezují plochu regionálního biocentra označenou jako RC 1382 Hamry, pro kterou je v bodě (195) ZÚR stanoven úkol zpřesnit její vymezení. Vzhledem k existenci staveb bývalého zemědělského areálu, nepředpokládáme, že by ÚSES byl vymezen i na těchto zastavěných plochách a navrhovanou změnu tak považujeme za akceptovatelnou. Plocha určená ke změně je v souladu s politikou územního rozvoje, kde je požadavek na vytváření předpokladů pro podporu využívání opuštěných areálů formou např. jejich přestaveb.

5. (6) Změna p.p.č. 417, 1285/8, 1286/2 a 1285/13 v k.ú. Čakovice u Řehenic ploch BI na BV



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Majitelé pozemků žádají o změnu funkčního využití z bydlení v rodinných domech městského typu na bydlení venkovského typu. Důvodem je možnost chovu domácího zvířectva. Vzhledem k okolním plochám pro sport a rekreaci bude žádoucí dodržovat ustanovení o omezení hluku a případného zápachu od zvířat např. formou posouzení podmíněčně přípustného využití.

6. (7) Změna p.p.č. 813/3 a 797 v k.ú. Čakovice u Řehenic z RB na BV



Pozemek byl rozdělen, část s chatou a zahradou zůstává ve funkčním využití rekreace a druhá část, příjezd po poz. č. 813/3 a poz. č. 797 budou zařazeny do ploch pro bydlení venkovského typu. Výstavba nových staveb pro individuální rekreaci není na těchto plochách povolena.

7. (8) Změna p.p.č. 795/5, 795/4, 795/3 a 459 v k.ú. Čakovice u Řehenic z BI na BV

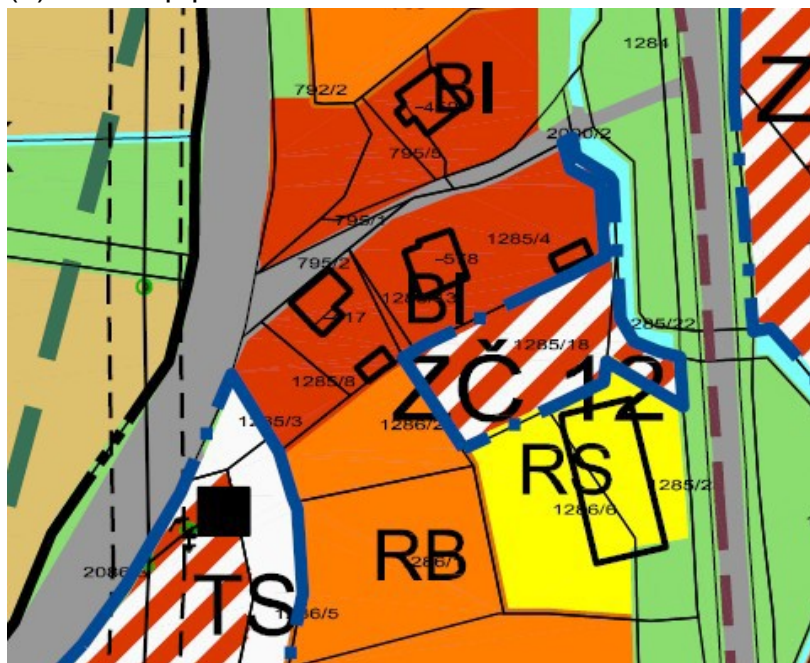




## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

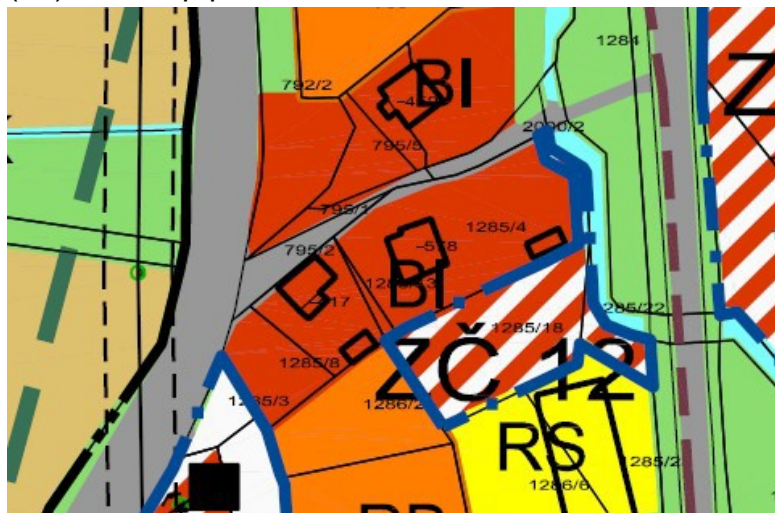
Nejedná se o novou plochu, pouze o změnu funkčního využití. Plocha je v platném územním plánu zařazena do plochy rodinných domů městského typu, změnou přechází do plochy pro bydlení venkovského typu, což je možné. Část plochy v šířce 6 m od potoka zůstane jako trvalý travnatý porost, čímž bude zajištěn příjezd pro možnost provádění údržby toku, tak jak vyžadováno správcem toku a zákonem o vodách.

8. (9) Změna p.p.č. 1285/4 v k.ú. Čakovice u Řehenic z BI na BV



Plochy jsou platným územním plánem určeny pro bydlení v rodinných domech městského typu, změnou budou převedeny do ploch pro bydlení venkovského typu. Majitelé zdůvodnili tento požadavek chovatelstvím. Vzhledem k blízkosti ploch pro rekreaci pobytovou a sportovní bude požadován dodržet regulativ o negativním ovlivňování staveb pro bydlení na sousedních pozemcích např. formou doplnění podmíněně přípustného využití pro stavby přípustné.

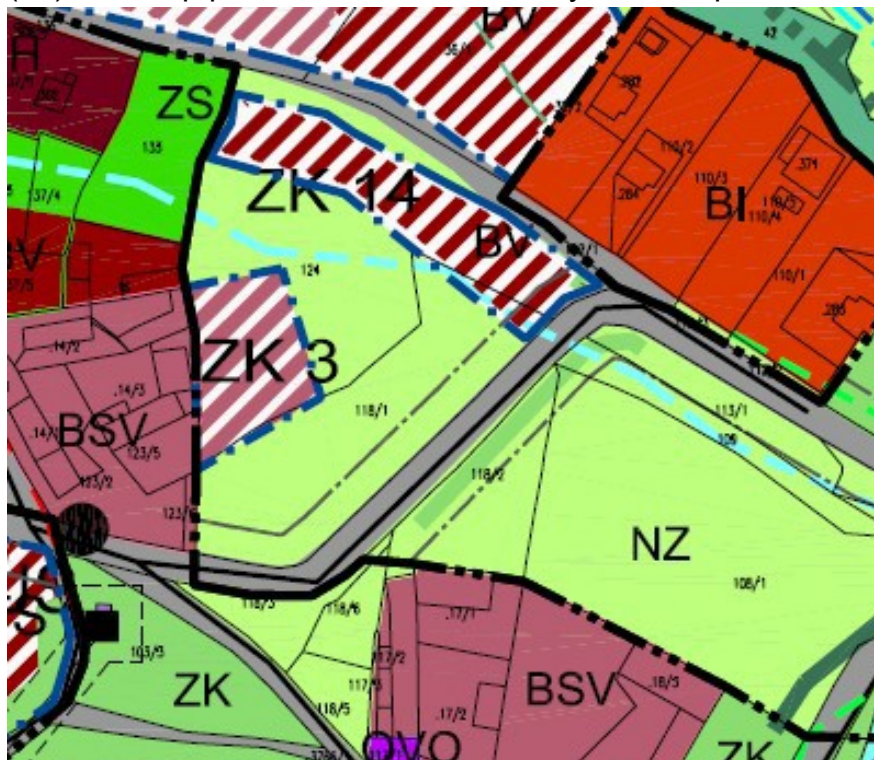
9. (10) Změna p.p.č. 1285/18 a 1285/22 v k.ú. Čakovice u Řehenic z BI na BV



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Plochy jsou platným územním plánem určeny pro bydlení v rodinných domech městského typu, změnou budou převedeny do ploch pro bydlení venkovského typu. Majitelé zdůvodnili tento požadavek chovem domácího zvířectva.

### 10. (13) Změna p.p.č. 118/1 v k.ú. Krušičany z NZ na plochu BSV



Pozemek č. 118/1 je v planém územním plánu zařazen do ploch zemědělských - v tomto případě trvalé travnaté plochy. Na základě posouzení vhodnosti bude prověřena možnost zařazení do plochy BSV, kde je umožněna i výstavba rodinného bydlení. Plocha je v přímém kontaktu na zastavěné území a s ohledem na její umístění vhodné k zastavění.

Jedná se druhem pozemku o ostatní plochu, způsobem využití o manipulační plochu. Plocha má zajištěno dobré dopravní napojení na dopravní infrastrukturu, není nevhodně umístěna do volné krajiny a není obava, že negativně neovlivní krajinný ráz daného prostředí.

Vhodnost plochy již byla prověřena v době platnosti územního plánu sídelního útvaru, kde území bylo určeno k zástavbě.

Změna funkce v rámci pořizování nového územního plánu byla provedena pouze z důvodu, že vlastník neměl delší dobu zájem pozemek v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru k zástavbě využít. Situace se v současné době změnila a s ohledem na vhodnost jejího využití k zástavbě se doporučuje prověřit možnost návratu k původní funkci umožňující zástavbu rodinného bydlení.

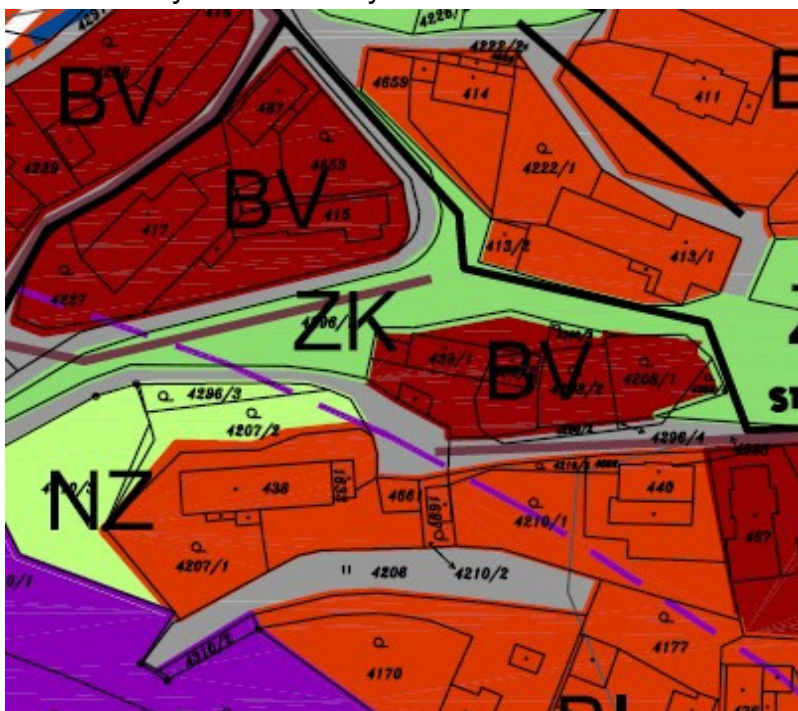


11. (14) Změna p.p.č. 692/24 v k.ú. Pecerady ze ZPF na výstavbu RD



Pozemek se nachází v návaznosti na návrhovou plochu ZT 27 a omylem byla v platném územním plánu vedena hranice katastrálního území tak, že byl z návrhové plochy vynechán. Změnou bude upraveno.

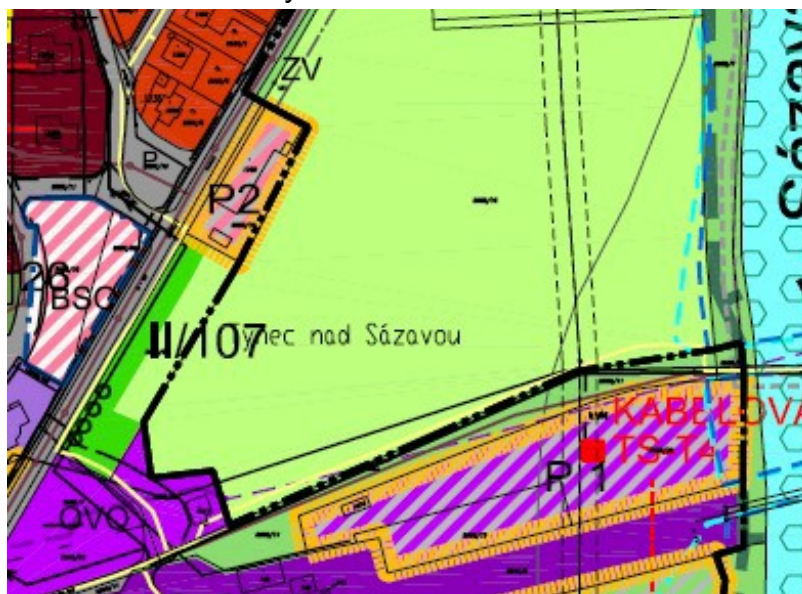
12. (18) Změna p.p.č. 4296/5 v k.ú. Týnec nad Sázavou z funkčního využití krajiny a zeleně na bydlení a služby



Pozemek č. 4296/5 bude dle nové digitalizace zařazen do funkčního využití plochy smíšené obytné městské. Jedná se o velmi malou plochu uvnitř zastavěného území obce.

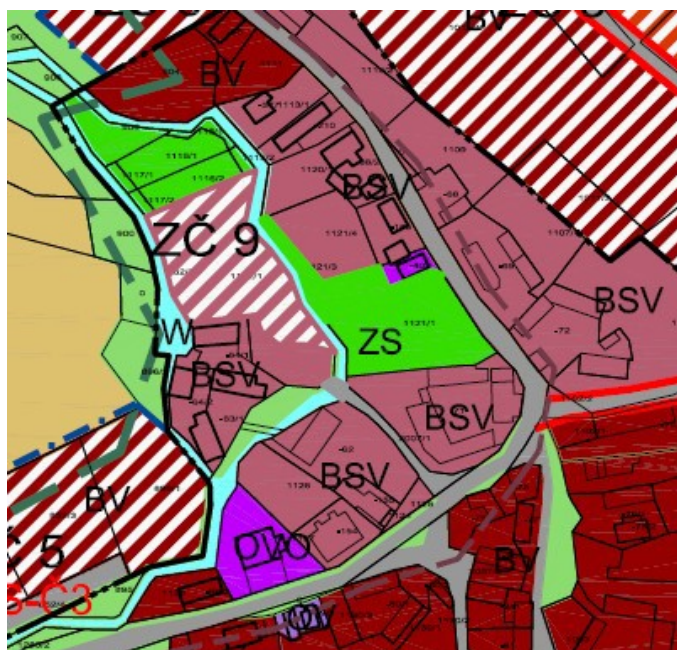
## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

13. (20) Změna p.p.č. 3069/15, 3069/16 a 3069/8 v k.ú. Týnec nad Sázavou z ploch NZ na občanskou vybavenost



Pozemky jsou situovány ve středu města Týnec nad Sázavou nad autobusovým nádražím a jsou obklopeny plochami občanské vybavenosti a silnicí II. třídy. Záměr majitele je na části těchto ploch uskutečnit výstavbu nákupního zařízení typu Penny, Lidl, Albert apod. Pro tuto výstavbu bude stanovena podmínka, podle které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, který prokáže potřebu velikosti pozemku, umístění objektu a její dopravní a technické napojení na inženýrské sítě. Současně budou v regulačním plánu řešeny plochy pro parkování pro přiléhající dopravní terminál.

14. (23) Změna p.p.č. 1121/3 a 1121/1 v k.ú. Čakovice u Řehenic z funkčního využití ZS na BSV

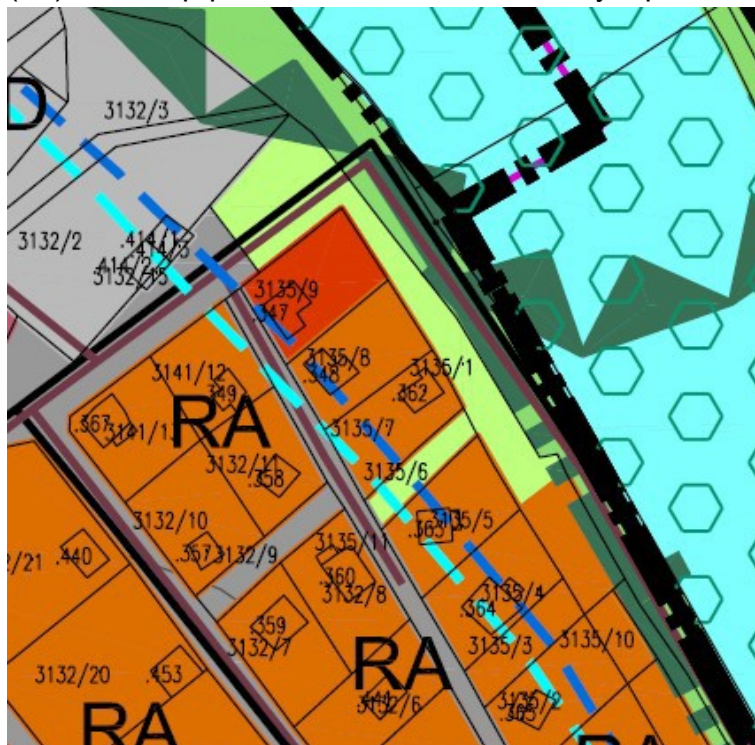




## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Plocha zahrady byla zařazena do platného územního plánu za účelem omezení podnikatelské činnosti majitele, který provozuje autoopravnu a obestavuje různě poškozenými vozidly plochy ve svém okolí a hlavně podél komunikace. Vzhledem ke stísněnému prostoru v zatáčce silnice III. třídy je taková činnost velice nebezpečná a nevhodná. Prověření změny předpokládá změnit zahradu na plochy s funkčním využitím BSV, současně bude prověřena možnost odclonění od sousedního pozemku zeleným pásem o šíři cca 2 m.

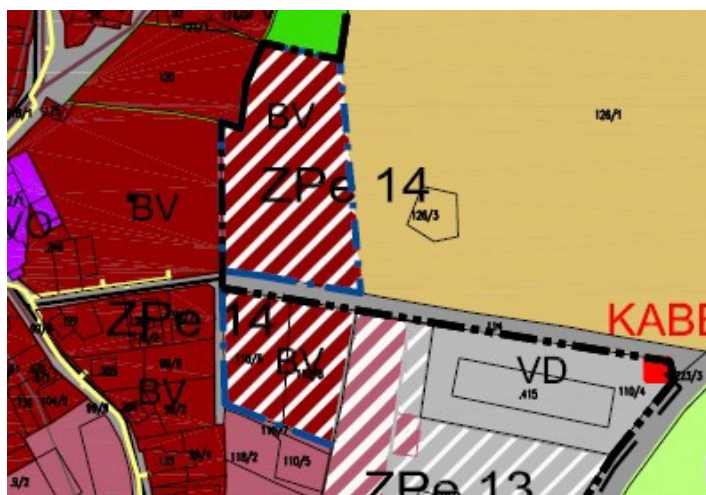
15. (26) Změna p.p.č. 3135/12 v k.ú. Podělusy z ploch NZ na ZS



Pozemek je v platném územním plánu zařazen jako trvalý travní porost podél řeky Sázavy. Na základě změny bude zařazen do funkčního využití zemědělská půda - zahrada. Limitem je zachování pásu nezastavitelného pozemku kolem vodního toku (Natura 2000). Doporučuje se již v této fázi uplatnit požadavky, které mohou být zapracovány do návrhu změny.

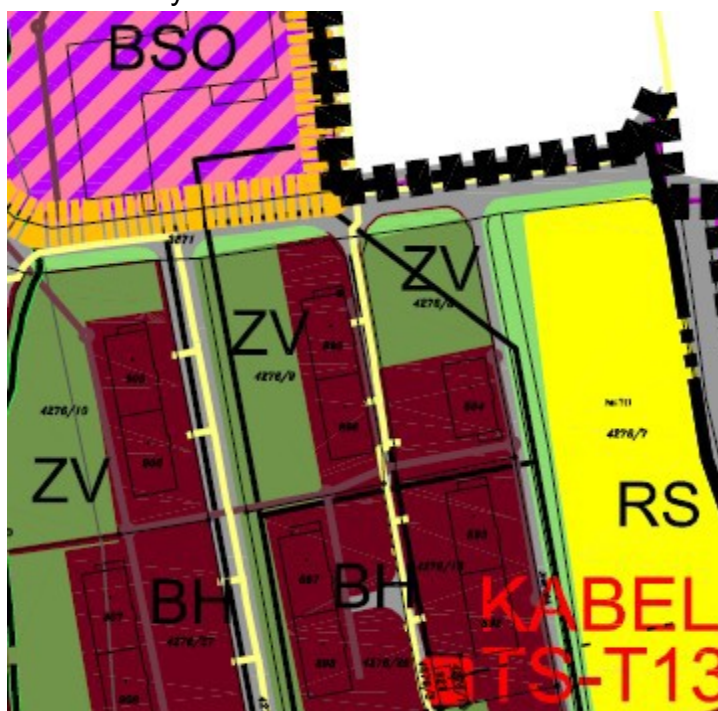
16. (27) Změna p.p.č. 126/9 v k.ú. Pecerady - požadavek na zařazení do ploch bydlení venkovského typu

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU



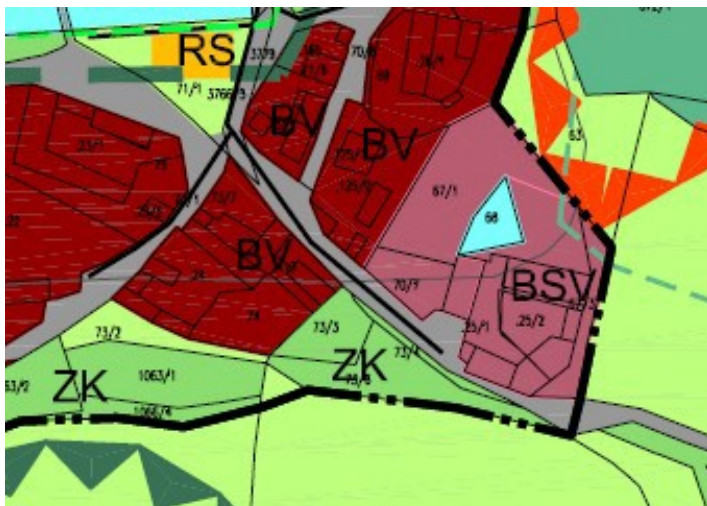
Plocha pozemku se neshodovala s novou mapou, bude uvedeno do souladu a upraveno dle nové katastrální mapy.

17. (30) Změna p.p.č. 4276/9 v k.ú. Týnec nad Sázavou z ploch veřejné zeleně na občanské vybavení



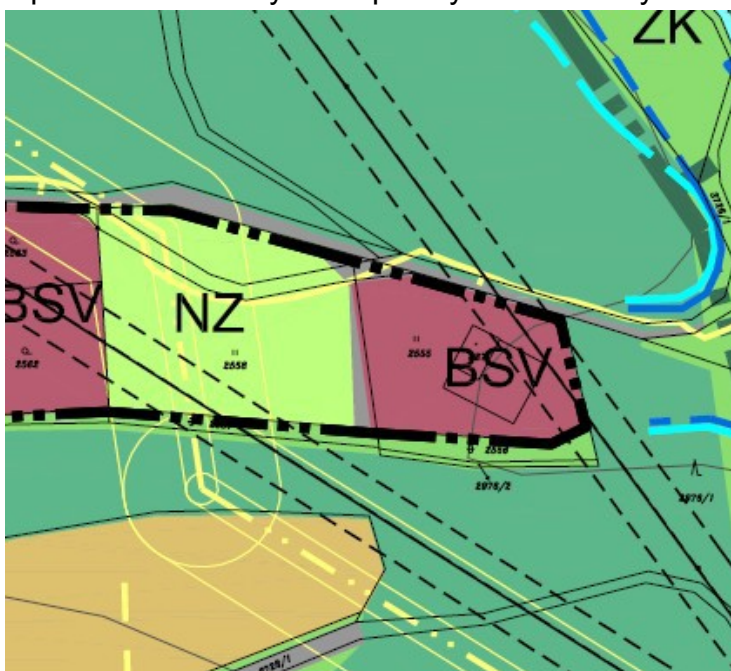
Pozemek je v platném územním plánu veden jako plocha zeleň veřejná, veřejné prostranství. Změnou bude zařazen do ploch občanského vybavení ostatní. Předpokládá se výstavba zařízení občanské vybavenosti. Návrhem na změnu vhodněji akceptují specifické podmínky v územní.

18. (31) Změna p.p.č. 73/3 v k.ú. Krusičany z ploch krajinné zeleně na výstavbu RD



Pozemek bude zařazen z krajinné zeleně do ploch pro bydlení venkovského typu. Jedná se o velmi malou plochu, která se využívá v souladu s plochou navazujícího pozemku a nebyla omylem do platného územního plánu takto zahrnuta.

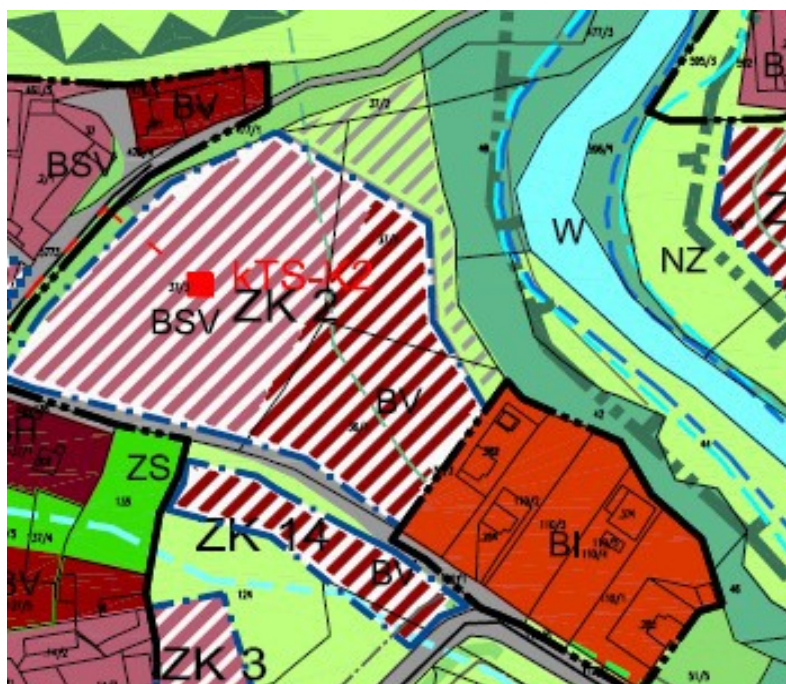
19. (35) Změna p.p.č. 2556, 2976/2, 2558, 2557 a 3726/1 v k.ú. Týnec nad Sázavou z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné venkovské



Pozemky budou zařazeny do ploch BSV. Řešeným územím prochází tranzitní plynovod, a je rovněž výrazně ovlivněno jeho ochranným pásmem. Dále je nutné respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Při požadavku na respektování všech těchto podmínek se navrhovaná zástavba jeví jako značně problematická.

20. (36) Změna p.p.č. 37/1 v k.ú. Krusičany z plochy částečné výstavby RD na výstavbu RD





Pozemek je v platném územním plánu zařazen jako BSV a BV, tj. plochy smíšené obytné venkovské a plochy bydlení venkovského typu. Dále 30 - 50 m od lesa je zemědělská půda - trvalý travní porost. Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, což je 50 m od okraje lesa. Další prověřování je s ohledem na místní podmínky vhodné a pokud majitel naplní požadavky vyplývající z lesního zákona, tj. získá souhlas s výstavbou v tomto ochranném pásmu, je možno jeho požadavku vyhovět. Plocha bude zařazena do ploch pro bydlení venkovského typu.

21. (38) Změna p.p.č. 895/14 v k.ú. Pecerady z ploch BI na plochy BV



Severní část plochy ZPe 1 nad cestou bude převedena na plochy bydlení venkovského typu. Důvodem je potenciální zájem majitelů nemovitostí o možnost chovu domácího zvířectva. Návrhem změny bude prověřena možnost vytvoření podmíněně přípustného využití.

22. (43) Změna p.p.č. 895/12 v k.ú. Pecerady z ploch BI na plochy BV

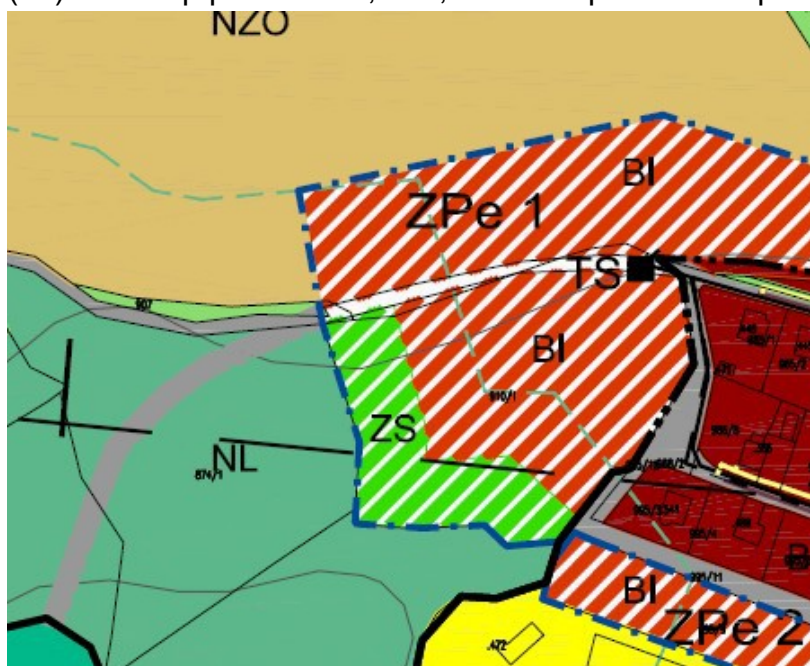






Majitelé pozemku č. 3015/1 v Týnci nad Sázavou žádají o změnu funkčního využití ze zahrady na plochu BSO - plochy smíšené obytné městské. Plocha se nachází v těsné blízkosti Týneckého hradu. Plocha zeleně byla v platném územním plánu zařazena s ohledem na konzultaci na NPÚ, pracoviště Střední Čechy. Změnou se doporučuje celý prostor znovu posoudit a vytvořit předpoklady pro umožnění i další výstavby, která po splnění dohodnutých podmínek neznehodnotí toto prostředí.

25. (46) Změna p.p.č. 895/13, 594, 895/55 z ploch BI na plochy BV

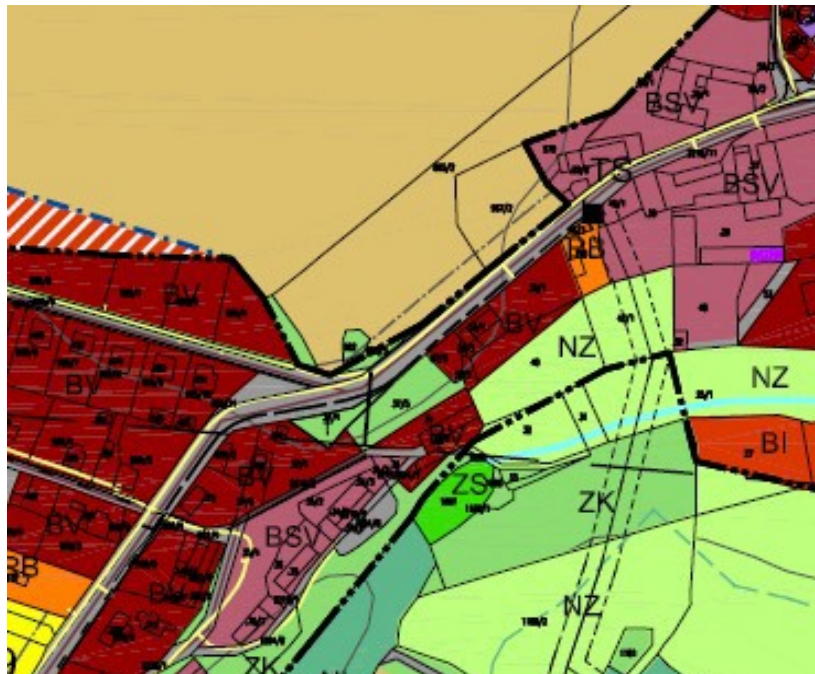


Severní část plochy ZPe 1 nad cestou bude převedena na plochy bydlení venkovského typu z důvodu zájmu majitelů nemovitostí o chov domácího

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

zvířectva. Návrhem změny bude prověřena možnost vytvoření podmíněně přípustného využití.

26. (48) Změna p.p.č. 967/2, 895/2, 982 v k.ú. Pecerady na pozemky určené k zástavbě



Jedná se o nové zastavitelné území. K zástavbě, tj. pro plochy bydlení venkovského typu lze využít pozemky č. 967/2, 895/2 a 982. Tyto pozemky navazují na zastavěné území, sousedí s komunikací a vhodně doplní zástavbu sídla. S ohledem na jejich celkový rozsah cca 11.000 m<sup>2</sup> je pravděpodobné, že k zástavbě bude navržena pouze jejich část.

27. (49) Změna p.p.č. 3107/5 až 3107/10 v k.ú. Týnec nad Sázavou - zkrácení OP

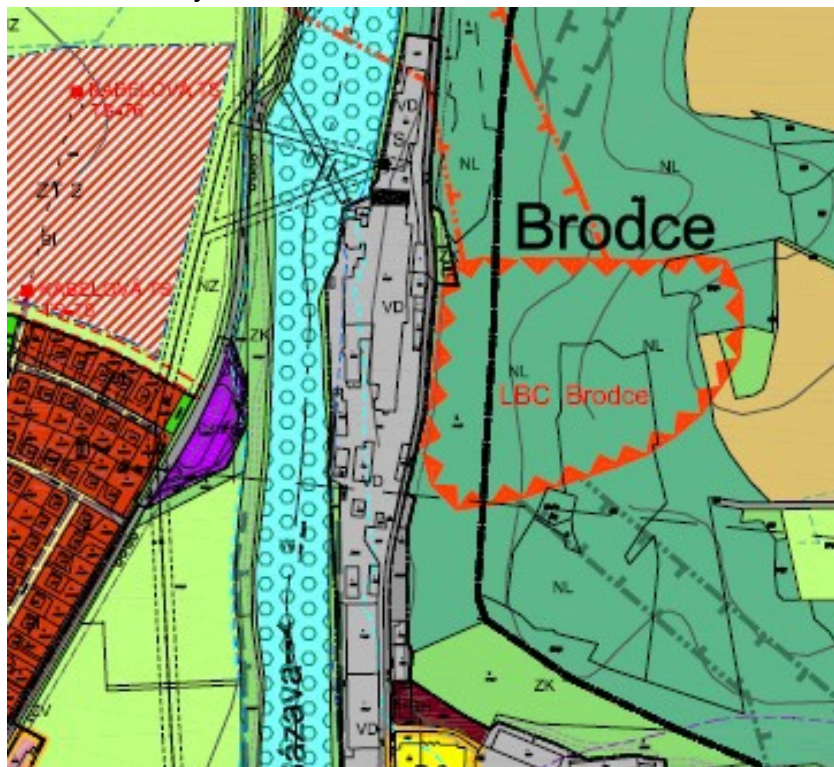




## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Požadavek majitelů pozemku je směřován k souhlasu se zástavbou v ochranném pásmu lesa. Změnou bude prověřena možnost zástavby v ochranném pásmu lesa. Možnost výstavby bude prověřena do vzdálenosti 30 m od hranice lesa, místo určených 50 m v případě, že budou vytvořeny předpoklady pro naplnění podmínky vyplývající z lesního zákona.

28. (50) Požadavek na změnu funkčního využití z ploch VD na BSO u p.p.č. 4537, 4542, 4543, 700, 701/1, 702, 772, 725, 1481, 1482, 1812, 1813, 1814, 1815 a 1816 v k.ú. Týnec nad Sázavou



Výrobní areál bývalé Jawy se v současné době využívá jen zčásti. Záměrem vedení podniku je přebudovat ho na plochy bydlení a podnikání. Nejedná se tedy o nové plochy, ale plochy přestavby, které jsou v souladu s Politikou územního rozvoje (čl. 19). Část plochy leží v záplavovém území. Změnou by mělo dojít ke změně funkčního využití některých ploch v areálu Jawy. Plochy okolo hlavní výrobní haly zůstanou zařazeny jako plochy výrobní. Ostatní plochy budou převedeny na plochy BSO, čili plochy smíšené obytné městské. Změnou bude prověřeno, že změnou funkce se do budoucna nevytváří předpoklady pro možnost snižování kvality prostředí slučitelného s bydlením.

29. (51) Změna p.p.č. 928/3 v k.ú. Týnec nad Sázavou ozelenění u ploch OVO a OV)



V platném územním plánu byla plocha pozemku označena jako plocha občanského vybavení ostatní. Jedná se však o veřejnou zeleň, které bude zakreslena v souladu se stávajícím staveb v území.

30. (52) Změna p.p.č. 3089/63 a 3089/4 v k.ú. Týnec nad Sázavou na plochy parkování



Na ploše výše uvedených pozemků, kde v platném územním plánu je vyznačena plocha veřejné zeleně bylo zřízeno parkoviště. Změnou bude uvedeno do souladu se skutečností.

31. (53) Změna p.p.č. 3119/21 v k.ú. Týnec nad Sázavou na BSO





V části pozemku č. 3119/21 je v platném územním plánu navrženo bydlení venkovského typu. Na žádost majitele bude změnou převedeno na BSO - plochy smíšené obytné městské.

32. (56) Změna p.p.č. 3069/15 v k.ú. Týnec nad Sázavou z ploch ZV na sportoviště



Na plochách trvalých travních porostů by měl být navržen sportovní areál pro fotbalisty. Součástí by měla být plocha pro hru a zázemí hráčů. Požadavek na umístění sportovního areálu je také na východní části pozemku 3069/2 (změna 39. Již rámci projednání zadání budou prověřeny obě možnosti. Požadavek vyplývající z čísla 39 se jeví jako vhodnější řešení, než sportovní plocha na pozemku 3069/15.







36. (60) Změna p.p.č. 4657/1 a jiné v k.ú. Týnec u ploch OV - nutnost změny podmínky 75 % zastavitelnosti plochy a 25 % ozelenění



Změnou bude prověřena možnost doplnění regulativů tak, aby bylo zřejmé, na které části města (nebo typy pozemků) se nevztahují závazně stanovené podmínky prostorového uspořádání - jedná se o požadavek vypuštění podmínek zastavitelnosti plochy a podmínek ozelenění ploch ve středu města, nebo v místech již územně stabilizovaných tj. ve stávající husté zástavbě. Pro novou zástavbu budou podmínky zachovány.

37. (61) Změna p.p.č. 3024/1 a 3024/2 v k.ú. Týnec nad Sázavou z ploch BSO a ZK na parkování (dopravní plocha)





## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Pozemky se nacházejí v blízkosti řeky Sázavy pod Týneckým hradem a podle ÚP se jedná o plochy smíšené obytné městské. Návrhem dojde k prověření vhodnosti využití území na dopravní plochu tak, aby se zvýšily možnosti parkování v této části města.

38. (62) Změna p.p.č. 57/1 v k.ú. Čakovice u Řehenic z komunikace na BV



Změna bude provedena, jedná se o chybu ve výkrese dopravy, kde nebyla opravena délka komunikace. V ostatních výkresech je stav uveden správně.

39. Změna na pozemku parc. č. 3069/2 - cca 4000 m2 pod Teplárnou směrem k řece (východní část pozemku) - plocha pro sport - fotbalový areál



Jedná se o požadavek, který je vhodné dále prověřovat s ohledem na možnost rozšíření sportovních aktivit ve městě. S hledem na navazující území se doporučuje dotčeným orgánům uplatnit požadavky na obsah návrhu změny již v této etapě projednávání.

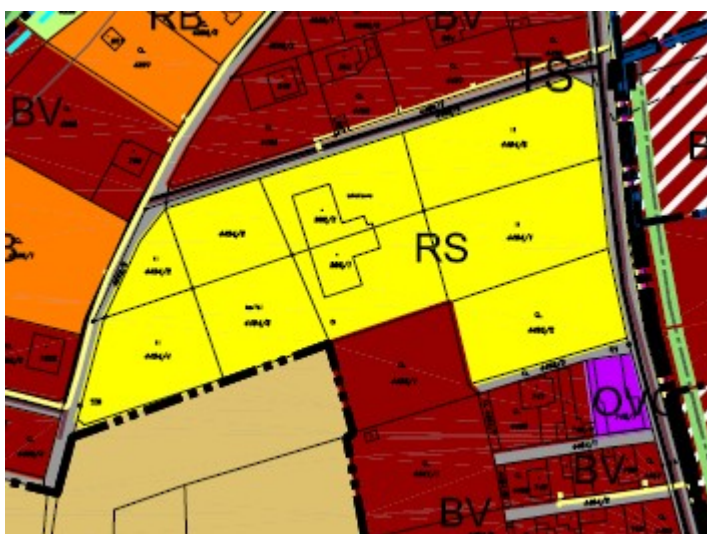
40. Změna využití plochy určené pro výrobu v domě čp. 551 tak, aby bylo možné - služby v 1. a 2. patře, výstavby bytů ve 3., 4. a 5. podlaží domu čp. 551 (parc. č. 619) v Týnci nad Sázavou.





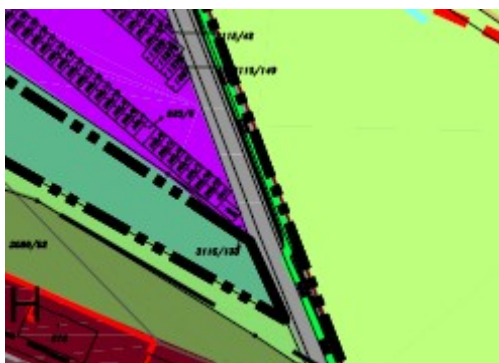
Změnou dojde k prověření vhodnosti změny funkce s ohledem na omezený provoz v navazujícím výrobním areálu. Změnou se zohledňuje možnost využití stávajícího objektu, který již ztratil svou původní funkci, tj. vytvoření administrativního centra k výrobní činnosti. Změnou dojde k posouzení a vytvoření podmínek pro zajištění kvalitního zázemí ke stávajícímu objektu tak, aby se zajistily požadavky vyplývající z platných právních předpisů (např. zajištění parkovacích míst, nebo odpovídající zázemí pro nové obyvatele objektu).

41. Změna využití z plochy rekreace sportovní na BV (bydlení venkovského typu) na pozemcích parc. č. 4494/2 , 4494/6 4494/3 a 4494/4



Změnou bude prověřena možnost změny funkčního využití z plochy rekreace sportovní na bydlení venkovského typu. Důvodem je umožnění směny pozemků, která je pro město určitým způsobem strategická a vede k úpravě vlastnických vztahů v území tak, aby mohlo dojít k jejich narovnání a do budoucna k podpoře sportovní činnosti v navazujícím území.

42. Rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu pro stávající stavbu garáže na východní části pozemku parc. č. 3116/1 o výměře 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Týnec nad Sázavou.



Změnou se reaguje na stavbu, která již na pozemku stojí jako stavba dočasná a slouží stejnému účelu již řadu let. Je v zájmu orgánu města umožnit změnu tak, by stávající stavba mohla být zachována. Plocha navazuje na stávající dopravní stavby - řadové garáže a pouze z důvodu, že požadavek nebyl v rámci projednávání územního plánu uplatněn, nebyla plocha již včleněna pro stejný účel do územního plánu. Jedná se o plochu lesního pozemku.

43. (54) V rámci pořizování změny budou ve výrokové části upraveny regulativy tak, aby odpovídaly současným právním předpisům.

Dále bude prověřena možnost doplnění nebo úprav podmínek využití ploch:

- v plochách BSV prověřit možnost výstavby samostatných rodinných domů
- OVO - % zastavitelnosti a ozelenění v rámci celého správního území města. Vyčlenit plochy, na které se nebude % zastavitelnosti vztahovat (možnost využití i grafického znázornění)
- prověřit regulativy pro stavby garáží na OVO (Týnec Hlinky a Chrást sídliště pod poštou)
- zajistit soulad s výpisem z katastru nemovitostí poz. 3829/2 k.ú. Týnec nad Sázavou (náhon vodní elektrárny)

Další bude doplněno po projednání návrhu zadání dle ustanovení § 47 stavebního zákona.

Případné další požadavky na provedení změn jsou pak uvedeny v kapitole e) této zprávy.

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Benešov byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 - 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2012.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Benešov žádné požadavky pro zadání územního plánu, potažmo jeho změny nevyplývají.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Týnec nad Sázavou při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009, z níž pro správní území města Týnec nad Sázavou vyplývaly a byly zohledněny a respektovány zejména tyto skutečnosti:

- Správním územím Týnce nad Sázavou prochází navržený koridor dálnice D3. V platné územně plánovací dokumentaci je tato skutečnost zohledněna a to včetně návrhu řešení napojení města na dálnici.
- Nevymezovat rozvojové plochy ve stanovených záplavových územích.
- Obecně návrhy provedené v platné územně plánovací dokumentaci ochraňují a ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně zachování rázu urbanistické struktury území a struktury osídlení. Rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, byly umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury byla zachována prostupnost krajiny. Byly vymezeny pozemky pro vytvoření veřejné zeleně, které jsou chráněny před zastavěním.

Územní plán Týnec nad Sázavou byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou dne 3. 10. 2011, tedy bezprostředně před vydáním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 11. 2011. Z dokumentace ZÚR StČK pro správní území města a územní plán Týnec nad Sázavou vyplývají tyto skutečnosti:

- Návrhy platné územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR StČK.
- Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ je území města Týnec nad Sázavou součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha, pro které ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a následující úkoly pro územní plánování:
  - Vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích,
  - Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální strukturou,
  - Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou,
  - Zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR,

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

- Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.
- Vymezit, případně územně zpřesnit a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“. Jedná se o tyto plochy a koridory:
  - Koridor republikového významu pro umístění stavby dálnice D3 Jesenice - Jílové - Mezno jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005.
  - Koridor pro vysokorychlostní tratě na území středočeského kraje jako koridory pro VPS D204 pro trať Praha - České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova.
  - Plochy a koridory nadmístního významu na silnicích II. třídy, a to konkrétně koridor pro umístění stavby D076 - silnice II/107: úsek Týnec nad Sázavou - MÚK Dunávice.
  - Plochy a koridory pro umístění nadregionálního a regionálního ÚSES, a to konkrétně pro prvky, které jsou uvedeny v tabulce na str. 10 - 11 této zprávy.
- Vyhodnotit dokumentaci územního plánu Týnec nad Sázavou ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území města součástí krajinných celků: H - krajina zvýšených hodnot, N - krajina relativně vyvážená, S - krajina sídelní a U - krajina příměstská.
- Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v kapitole 7. ZÚR ÚK v územním plánu Týnec nad Sázavou budou uvedeny všechny VPS vypsané v tabulce na straně 12 této zprávy a jako VPO bude do územního plánu Týnec nad Sázavou v rámci změny č. 1 doplněn výčet prvků nadregionálního a regionálního ÚSES uvedený v tabulce těchto prvků na straně 11 a 12 této zprávy o uplatňování územního plánu.

**Závěr:** Územní plán Týnec nad Sázavou je nutno uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazené dokumentace ZÚR.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Správní území města Týnec nad Sázavou je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha, kde lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území. V případě realizace dálnice D 3 a jejího přivaděče do Týnce dojde k podstatnému zkrácení lhůty

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

dojíždění z Prahy do Týnce. Druhým podnětem pro možný nárůst obyvatel Týnce z hlavního města je bezesporu příjemné prostředí ve městě a hlavně krásná příroda v jeho okolí. Je zde mnoho možností k využívání volného času formou vycházek, výletů, aktivit na řece a sportování. S touto situací počítá územní plán, který obsahuje nové plochy pro zástavbu nejen ve městě, ale také v přilehlých sídlech. Zájem o výstavbu ve správním území města je zřejmý z tabulky využívání zastavitelného území, kdy v časovém horizontu cca 1,5 roku došlo k zástavbě 30ti pozemků a vyjma jednoho objektu se zcela výlučně jedná o stavby pro bydlení.

Změna č. 1, která má 43 dílčích změn, bude ve většině případů řešit především změnu funkčního využití ploch, někde i ze zahrady na plochu BSO nebo BSV, úpravu pozemků dle nové digitalizované mapy a nové větší plochy pro zástavbu. Jedna z nich je plocha za autobusovým nádražím v Týnci, která by měla sloužit pro výstavbu občanského vybavení. Další plocha je v Peceradech a ve Zbořeném Kostelci a bude určena pro výstavbu rodinných domů. A dále sportoviště v areálu bývalé Teplárny.

S plochou pro prodejnu nebylo v územním plánu počítáno, protože v minulém období byla v realizaci prodejna Lidl v areálu Metaz, což se zdálo dostačující. Majitel žádá o možnost výstavby prodejny. Součástí prodejny bude řešení stávající plochy autobusového nádraží pro nový dopravní terminál a záchytné parkoviště např. typu P+R, řešení bude podmíněno regulačním plánem.

Nově je navržena plocha pro sport, kde je navrženo využití především pro fotbal - travnaté hřiště.

Co se týká plochy v Peceradech je situována při komunikaci a může být využitelná pro cca 6 rodinných domů. V sídle jsou navrženy plochy pro bydlení, které se průběžně využívají, některé jsou za sídlem a nemají takovou atraktivitu jako ty navrhované ve změně. Tyto pozemky vyplňují území mezi zástavbou a propojují ji. Proto je možné změnu doporučit.

Plocha ve Zbořeném Kostelci řeší změnu za sokolovnou, kde dochází ke směně pozemků a scelování vlastnictví. Nové plochy navazují na stávající zástavbu.

Ve třech případech pak změna č. 1 obsahuje plochy vždy pro jeden rodinný dům, který je navržen na přilehlých plochách k zastavěnému nebo zastavitelnému území. Jedná se o plochy, které byly opomenuty a nyní jsou doplněny.

### e) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

#### e.1) **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**

- Změna č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou zpracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území města z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- Změna č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

- aktualizuje hranici zastavěného území
- prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona
- V rámci změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou budou prověřeny požadavky na změnu funkčního využití území v plochách, které jsou v platném územním plánu již stanoveny jako zastavitelné, popřípadě zastavěné a požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu uvedeném v části Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Týnec nad Sázavou uplatněných během platnosti územního plánu k prověření je uvedeno na stranách 15-41.
- Dílčí požadavky na výše popsané změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím s ohledem na jejich charakteristiku, nebudou zásadním zásahem do její základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem.
- Navrhovaná změna neklade žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy veřejného občanského vybavení. Z hlediska komerčního občanského vybavení je nově vymežována plocha OVO pro prodejnu za autobusovým nádražím v Týnci nad Sázavou. Zároveň není dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma.
- Změna č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhované změny nezasahují do řešení územního systému ekologické stability vymezeného platným územním plánem, ani nadřazenou dokumentací ZÚR ÚK. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a s ohledem na její charakter, neboť jednotlivé dílčí změny se z větší části nachází v zastavěném území obce, se pro její zpracování nestanovují žádné nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- Navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Návrhem na dílčí rozšíření zastavitelného území jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Dokumentace bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

- e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** - žádné takové požadavky nebudou v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou prověřovány
- e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** - v rámci pořízení změny č. 1 nebudou uplatňovány žádné požadavky na vymezování VPS ani asanací. Do kapitoly VPS a VPO, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit, budou zařazeny.
- e.4) 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 případě výstavby na ploše označené v této zprávě o uplatňování pod č. 13 bude stanovena podmínka, podle které bude rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním regulačního plánu, která prokáže potřebu velikosti pozemku, umístění objektu a její dopravní a technické napojení na inženýrské sítě. Součástí plánu bude i návrh řešení návaznosti na dopravní terminál včetně parkování.
- e.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Obsahový standard návrhu změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
  - Návrh změny územního plánu bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1 : 5 000.
  - pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf.
  - Návrh změny č. 1 územního plánu Týnec nad Sázavou upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo (\*.shp) předané na CD.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

f) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou ze strany dotčených orgánů uplatněny na základě výsledků projednání návrhu zadání.

Vzhledem k nekonfliktní povaze a rozsahu vlastních návrhů, kdy žádný z návrhů není umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000 (řeka Sázava) a kdy z kritérií uvedených v zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí vyplývá, že nezakládají rámec pro provedení posouzení podle tohoto zákona, předpokládáme, že změna č. 1 územního plánu nebude z hlediska jejich předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území posuzována.

Změnou bude řešena plocha pro umístění prodejny, kde součástí bude dořešení stávající plochy autobusového nádraží pro nový dopravní terminál a záchytné parkoviště např. typu P+R. Plocha bude podmíněna zpracováním regulačního plánu. Zadání regulačního plánu bude součástí návrhu změny.

g) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

V rámci návrhu změny územního plánu nebudou s ohledem na její povahu řešeny žádné varianty.

h) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Navrhovaná změna podstatně neovlivňuje koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

---

i) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.