



Městský úřad Světlá nad Sázavou
odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

Čj.:MSNS/20023/2013/OSÚ
Dne: 20.12.2013

Vyřizuje: Ladislava Dittrichová DiS
Telefon: 569 496 653
E-mail: dittrichova@svetlans.cz

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sázavka v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem kraj Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako úřad územního plánování.

- A) Úvod,
- B) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sázavka včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- C) problémy k řešení v Územním plánu Sázavka vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu Územního plánu Sázavka s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina,
- E) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- F) pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Sázavka, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Sázavka na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- H) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Sázavka, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového Územního plánu Sázavka, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- J) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sázavka zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr.

A) Úvod

Územní plán Sázavka byl pořizován od 4.7.2008 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Sázavka vydalo Zastupitelstvo obce Sázavka formou opatření obecné povahy dne 26.1.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 11.2.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sázavka vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel územního plánu ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Sázavka.

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

Rozvojové potřeby obce byly územním plánem zajištěny v dostatečné míře, ale rozvojové potřeby obce se změnily. Z tohoto důvodu obec podala požadavek na změnu v rozvojových lokalitách viz. body E) a F). Potřeby se řeší především využíváním zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokladům územního plánu pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

Z územního plánu vyplývá pořízení územní studie pro návrhovou plochu Z2 do termínu 31.12.2012. Po uplynutí této lhůty povinnost pořízení územní studie pozbývá platnosti.

Z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb. ze dne 1.1.2013, kterým se mění stavební zákon a s ohledem na přechodná ustanovení uvedených v Čl. II novely stavebního zákona musí být při změně vypuštěny podrobnosti z územního plánu, které obsahově nemohou být součástí územně plánovací dokumentace. Jelikož tyto podrobnosti jsou obsaženy v Územním plánu Sázavka v kapitole „6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ musí být při nejbližší změně vypuštěny. Z tohoto důvodu tento pokyn k úpravě je obsažen v bodě F.1.1.3.

C) Problémy k řešení v Územním plánu Sázavka vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou

V územně analytických podkladech pro území s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou nebyly stanoveny žádné nové problémy k řešení územním plánem.

Územní plán Sázavka respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). V územním plánu jsou zapracovány a zpřesněny následující záměry místního významu dle ÚAP a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů.

Záměr nadmístního významu:

- *územní rezerva pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“,*
- *koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-j jižní varianta,*
- *koridor územní rezervy modernizace tratě č. 230.*

Zmiňované nadmístní záměry, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou zapracovány do územního plánu pouze koridor pro modernizaci trati č. 230 a lokalitu pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“, které v následujících krocích budou opraveny a to na základě Aktualizace ZÚR kraje Vysočina.

Všeobecné zásady pro řešení:

- *rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu,*
- *vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště,*
- *v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení,*
- *řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť,*
- *doplnit chybějící dopravní propojení, cyklotrasy a pěší trasy,*
- *řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...*
- *prověřit situování vodní nádrže Štěpánov na vodním toku Sázavka,*
- *nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativních vlivů hluku řešit protihluková opatření,*
- *vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...),*
- *rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici,*
- *zajistit plochy a koridory technické infrastruktury především v sídlech se zhoršenou kvalitou ovzduší, zajistit plochy pro výsadbu zeleně různých forem za účelem zachycení prašnosti, hluku.*

D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Sázavka s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní trati VR1 a koridor konvenční železnice C-E61 stanovené v PÚR ČR. Existence uvedených koridorů je v ÚP Sázavka zohledněna. V dalších bodech je Územní plán Sázavka včetně změny v souladu s PÚR ČR, do územně plánovací dokumentace se však promítají pouze v obecné rovině.

Územní plán Sázavka je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení územního plánu se konkrétně promítají následující body:

Odst.14: Územní plán Sázavka chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.

Odst. 22: Územní plán Sázavka vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistikou nebo poznávací turistikou jako nejvhodnější formou turistických aktivit v řešeném území a to pomocí vyznačených turistických tras.

Odst.23: Územní plán Sázavka vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Odst.24: Rozsah navržených zastavitelných ploch nemění nároky na změny dopravní infrastruktury v řešeném území.

Odst.25: V řešeném území se záplavové území Sázavka prolíná s přírodně hodnotnými plochami. Realizací protipovodňových opatření by došlo k devastaci uvedených hodnot, a proto nejsou protipovodňová opatření navržena.

Odst.26: Zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura nejsou vymezeny v záplavových územích.

Odst.27: Dopravní dostupnost přirozených lokálních center v řešeném území je reprezentováno silnicemi III/3478, III/3471 a III/34734.

Odst.31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1

Územní plán Sázavka byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Sázavka textově i graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina, včetně aktualizace. Níže uvedené územní rezervy – koridor pro modernizaci žel. tratě a pro akumulaci povrchových vod významu se musí upravit tak, aby územní plán splňoval kritéria a požadavky plynoucí ze ZÚR kraje Vysočina v plném rozsahu:

- koridor územní rezervy železniční tratě celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC). V ÚP Sázavka je tento koridor vymezen jako plocha územní rezervy R1. Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla šíře koridoru zmenšena na 120 m,
- územní rezerva – lokalita pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“.

ZÚR kraje Vysočina dále vymezil následujících prvky, které jsou zapracovány do územního plánu:

- koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT – jižní varianta,
- územní systém ekologické stability pod označením U273.

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujícím prvku, který je zapracován do územního plánu:

- VTL plynovod,
- vedení el. energie 400kV

Území obce Sázavka přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů krajina lesozemědělská - harmonická a krajina zemědělské intenzivní a do dvou oblastí krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko, pod označením CZ0610-OB017 a Havlíčkobrodsko, pod označením CZ0610-OB001. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Sázavka tyto základní požadavky:

Krajina lesozemědělská – harmonická (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- chránit luční porosty.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreaci.

Krajina zemědělská intenzivní (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.,
- zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost,
- místní ekonomické aktivity.

Krajinný ráz (činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny)

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření,
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- historické krajinářské úpravy,
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku,
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- sídelní struktura,
- urbanistická struktura sídel,
- měřítko a hmota tradiční architektury,
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou,

CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

CZ0601-OB001 Havlíčkovobrodsko (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na

exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Prověřit, zda je Územní plán Sázavka v souladu s nově definovanými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

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

Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou postupně zastavovány (plochy Z11 a Z12). Jelikož návrhová plocha Z2 je pro obec nedostupná. Z tohoto důvodu obec Sázavka přehodnotila rozvojové lokality (návrhovou plochu Z2) a to ze špatné morfologie terénu. Proto obec požádala o vyjmutí cca 2/3 návrhové plochy Z2 a ponechat v územním plánu zredukovanou návrhovou plochu Z2 o výměře, která navazuje na zastavěné území. Dle předložených argumentů obec Sázavka požádala o novou návrhovou plochu, která by navazovala na zastavovanou plochu Z12. Předpokládá se, že bude zpracována změna územního plánu a v této změně se bude aktualizovat zastavěné území a v rámci tohoto úkonu dojde ke kompenzaci záboru požadované návrhové plochy pro bydlení.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů (dle údajů ČSÚ) z Územního plánu Sázavka:

Rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2008
obyvatelé	počet	577	576	576	443	453	418	381	335	311	298
	meziroční nárůst v %	-	-0,01	0,00	-1,15	0,21	-0,86	-0,89	-1,10	-0,72	-0,60
domy	počet	82	88	106	109	107	99	95	83	86	87
stupeň obydlenosti	koeficient	7,04	6,55	5,43	4,06	4,23	4,22	4,01	4,04	3,62	3,43
	meziroční nárůst v %	-	-0,23	-0,57	-1,26	0,38	-0,03	-0,50	0,06	-1,04	-0,75

Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů:

Rok		2008	2010	2014	2018	2022	2026	2030
obyvatelé	meziroční nárůst v %	-	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
	počet	298	299	201	303	305	307	309
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst v %	-	-1,00	-1,00	-1,00	-1,00	-1,00	-1,00
	koeficient	3,43	3,35	3,21	3,08	2,95	2,83	2,71
domy	počet	87	90	94	99	104	109	115

Dle údajů z ČSÚ vyplývá, že počet obyvatel obce Sázavka činí (k roku 2011) - 316 osob a počet domů v obci Sázavka činí (k roku 2011) - 115 domů.

Z těchto údajů vyplývá, že předpokládaná prognóza vývoje počtu obyvatel a domů byla značně podhodnocena a rozvoj v obci překračuje odhady z územního plánu. Z předložených podkladů dostatečně odůvodňují další požadavek na novou návrhovou plochu.

Územní plán Sázavka vymezil plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI) v celkovém rozsahu 5,24 ha v návrhových plochách Z1 a Z2. Celková výměra v tomto funkčním využití zůstala beze změn.

Dále plocha pro smíšené obytné – venkovské (SV) byla navržena ve výměře 1,67 ha v návrhových plochách Z11 a Z12. Tato výměra je již ze 44,9 % zastavěna.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Sázavka, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu Územního plánu Sázavka, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR kraje Vysočina.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní trati VR1 a koridor konvenční železnice C-E61 stanovené v PÚR ČR. Existence uvedených koridorů je v ÚP Sázavka zohledněna. V dalších bodech je Územní plán Sázavka včetně změny v souladu s PÚR ČR, do územně plánovací dokumentace se však promítají pouze v obecné rovině.

Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1

Územní plán Sázavka byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Sázavka textově i graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina, včetně aktualizace. Níže uvedené územní rezervy – koridor pro modernizaci žel. tratě a pro akumulaci povrchových vod významu se musí upravit tak, aby územní plán splňoval kritéria a požadavky plynoucí ze ZÚR kraje Vysočina v plném rozsahu:

- koridor územní rezervy železniční tratě celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC). V ÚP Sázavka je tento koridor vymezen jako plocha územní rezervy R1. Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla šíře koridoru zmenšena na 120 m,
- územní rezerva – lokalita pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“.

Území obce Sázavka přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů krajina lesozemědělská - harmonická a krajina zemědělské intenzivní a do dvou oblastí krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko, pod označením CZ0610-OB017 a Havlíčkobrodsko, pod označením CZ0610-OB001. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Sázavka tyto základní požadavky:

Krajina lesozemědělská – harmonická (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

- chránit luční porosty.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreaci.

Krajina zemědělská intenzivní (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.,
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost,
- místní ekonomické aktivity.

Krajinný ráz (činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny)

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření,
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- historické krajinářské úpravy,
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku,
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- sídelní struktura,
- urbanistická struktura sídel,
- měřítko a hmota tradiční architektury,
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou,

CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

CZ0601-OB001 Havlíčkovobrodsko (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Provéřit, zda je Územní plán Sázavka v souladu s nově definovanými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

F.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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

F.1.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

F.1.1.1. Zachovat stávající urbanistickou koncepci, která je stanovena ve stávajícím ÚP Sázavka.

F.1.1.2. Prověřit stávající koncepci rozvoje řešeného území zda vyhovuje potřebám a požadavkům obce. Změna územního plánu bude prověřovat novou návrhovou lokalitu u návrhové plochy Z12 pro funkční využití – plochy smíšené obytné - venkovské.

F.1.1.3. Upravit podmínky využití, podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití, případně upravit specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch. Podmínky budou optimalizovány na základě dosavadních zkušeností a použitím územního plánu při zohlednění urbanistických hledisek, ostatních požadavků na řešení územního plánu a dle aktuální legislativy.

F.1.1.4. Aktualizovat katastrální mapu a hranice zastavěného území.

F.1.1.5. Prověřit funkční využití u návrhových ploch Z8, Z9 a Z10 zda funkční využití přiřazené ÚP je v hodné v dané lokalitě.

F.1.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Návrh změny územního plánu bude respektovat prvky veřejné infrastruktury.

F.1.3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, které jsou stanoveny ve stávajícím ÚP Sázavka.

F.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek na prověření územních rezerv – koridor pro modernizace železniční tratě č. 230, koridor pro VRT a pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“ a stanovit jejich využití.

F.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo bude upraveno dle aktuální legislativy.

F.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

Požadavky nejsou stanoveny. Z důvodu, že již uplynula lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie pro plochu Z2, kterou určil územní plán.

F.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoduchosti změny územního plánu nebude zpracováno variantní řešení.

F.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F.6.1. Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami.

F.6.2. Textová část bude členěna dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude přiměřeně zkrácená.

F.6.3. Vzhledem k povaze změny se předpokládá aktualizovat vymezení zastavěného území.

F.6.4. Zpracování grafické části budou odpovídat členění stávajícího územního plánu:

- Obsah územního plánu - výkres základního členění území – M 1:5000
- hlavní výkres – M 1:5000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – M 1:5000
- obsah odůvodnění územního plánu - koordinační výkres – M 1:5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – M 1:5000

F.6.5. Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoveno takto:

Návrh změny ke společnému jednání	- 2 paré
Návrh změny k veřejnému projednání	- 2 paré
Čistopis změny	- 3 paré

F.6.6. Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána komplexní dokumentace v elektronické podobě.

F.6.7. Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Sázavka bude zpracován územní plán v právním stavu po vydání změny č. 1.

Územní plán Sázavka v právním stavu po vydání změny č. 1 bude obsahovat:

1. textová část
2. výkres základního členění
3. hlavní výkres
4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
5. koordinační výkres
6. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Územní plán Sázavka v právním stavu po vydání změny č. 1 bude odevzdán ve 3 vyhotoveních a v elektronické formě (*.pdf, *.tif, *.dgn nebo *.dxf)

F.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Předmětem změny bude prověření nové návrhové plochy navazující na plochu Z12, dále úpravy koridoru územní rezervy pro modernizaci železniční tratě, územní rezervy pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“ a také se předpokládá s provedení drobných úprav, které nebudou ovlivňovat celkovou koncepci územního plánu, není důvod, aby návrh změny Územního plánu Sázavka byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu.

Žádná z dílčích změn územního plánu nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

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

Předmětem změny bude prověření nové návrhové plochy navazující na plochu Z12, dále úpravy koridoru územní rezervy pro modernizaci železniční tratě, územní rezervy pro akumulaci povrchových vod „Štěpánov“ a také se předpokládá s provedení drobných úprav, které nebudou ovlivňovat celkovou koncepci územního plánu, není důvod, aby návrh změny Územního plánu Sázavka byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Sázavka, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Sázavka není vyžadováno.

I) Návrh na pořízení nového Územního plánu Sázavka, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z tohoto návrhu zprávy vyplynula potřeba změny Územního plánu Sázavka, která však neovlivní koncepci územního plánu.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sázavka zjištěny

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sázavka nebyly zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

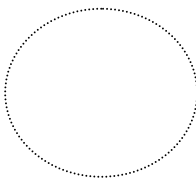
L) Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územními plánu Sázavka (dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 26.1.2010) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Sázavka projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Sázavka, aby se tímto návrhem zprávy ÚP o uplatňování mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy ÚP, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen zastupitelstvu obce Sázavka ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva schválená zastupitelstvem obce dnepod č.usnesení.....

Eva Vávrová
starostka



Josef Bárta
místostarosta

Bohumil Prchal
místostarosta