



# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDEČ NAD SÁZAVOU

<b>Řešené území:</b>	Město Ledec nad Sázavou
<b>Správní orgán příslušný k vydání územního plánu:</b>	Zastupitelstvo města Ledec nad Sázavou
<b>Určený zastupitel:</b>	Ing. Zdeněk Tůma, starosta
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Světlá nad Sázavou Odbor stavebního úřadu a územního plánování Náměstí Trčků z Lípy 18 582 91 Světlá nad Sázavou
<b>Vyřizuje:</b>	Ing. arch. Bc. Marie Kastlová telefon: 569 496 653 e-mail: <a href="mailto:kastlova@svetlans.cz">kastlova@svetlans.cz</a>
<b>Datum:</b>	říjen 2016

---

## OBSAH

---

1. ÚVOD .....	3
2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	6
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.....	7
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ...	8
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	8
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění .....	8
G) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území .....	8
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	8
3. ZÁVĚR.....	9

### Použité zkratky

ČR	Česká republika
ČOV	Čistírna odpadních vod
EVL	Evropsky významná lokalita
KrV	Kraj Vysočina
K.Ú.	Katastrální území
LnS	Ledeč nad Sázavou
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MPZ	Městská památková zóna
ORP	Obec s rozšířenou působností
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PÚR	Politika územního rozvoje
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
SnS	Světlá nad Sázavou
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

---

## 1. ÚVOD

---

**Město Ledec nad Sázavou** je obec s pověřeným obecním úřadem, která leží ve správním obvodu Obce s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou, v severní části Kraje Vysočina. V obci žije 5299 obyvatel (dle údajů Českého statistického úřadu k 31.12.2015), rozloha obce je 1701,07 ha. Území obce zahrnuje 4 katastrální území: Habrek, Ledec nad Sázavou, Obrvaň, Souboř. Obec má 5 místních částí: Habrek, Horní Ledec, Ledec nad Sázavou, Obrvaň, Souboř.

**Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování** (dále též "**pořizovatel**"), je úřad územního plánování příslušný k pořízení Územního plánu Ledec nad Sázavou podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon").

**Zastupitelstvo města Ledec nad Sázavou** je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Ledec nad Sázavou podle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce vydává územní plán formou opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva.

**Rada města Ledec nad Sázavou** je podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona příslušná ke schválení žádosti obce o pořizování podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Obec Ledec nad Sázavou má dosud platný **Územní plán sídelního útvaru Ledec nad Sázavou** (dále též "**ÚPSÚ LnS**"), který byl schválen dne 20.11.1996. **Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Ledec nad Sázavou** (dále též "**Změna č. 1 ÚPSÚ LnS**") byla schválena dne 11.12.2002.

Zastupitelstvo města Ledec nad Sázavou usnesením č. 3.2011/1ZM-ro) ze dne 27.4.2011 rozhodlo o pořízení **Územního plánu Ledec nad Sázavou** (dále též "**ÚP LnS**"). Pořízení ÚP LnS bylo zahájeno Městským úřadem Ledec nad Sázavou, tedy podle § 6 odst. 2 stavebního zákona obecním úřadem, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. V roce 2011 bylo schváleno zadání ÚP LnS, v roce 2012 byl projednán návrh ÚP LnS, ale obec v roce 2013 práce na ÚP LnS zastavila.

Na přelomu roků 2002/2003 došlo k územní změně v obci Ledec nad Sázavou, kdy se k obci připojila úzce související část území sousední obce Hradec, část katastrálního území Hradec u Ledce nad Sázavou se tak stala součástí katastrálního území Ledec nad Sázavou.

Na přelomu roků 2015/2016 došlo k územní změně v obci Ledec nad Sázavou, kdy se 2 katastrální území a zároveň místní části Sychrov u Ledce nad Sázavou a Vrbka u Ledce nad Sázavou oddělily od obce a připojily se k sousední obci Kozlov.

Obec Ledec nad Sázavou v roce 2016 opět zahájila práce na ÚP LnS a dne 3.10.2016 požádala pořizovatele o pořízení ÚP LnS na základě žádosti schválené radou obce usnesením č. 17.2016/292RM-s) ze dne 19.9.2016. Zastupitelstvo obce usnesením č. 07.2016/1ZM-ur) ze dne 5.9.2016 určilo člena zastupitelstva (dále též "určený zastupitel") pro spolupráci s pořizovatelem na návrhu zadání územního plánu.

Důvodem pro pořízení ÚP LnS je blížící se konec platnosti ÚPSÚ LnS, ta je stavebním zákonem omezena do 31. 12. 2020. Stavební zákon též stanovuje nové požadavky na obsah ÚP LnS oproti ÚPSÚ LnS. V ÚP LnS je dále potřeba vyřešit požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, ÚAP, ze strategických rozvojových dokumentů, z územních změn, požadavky obce a jejích občanů, atd.

Obsahové náležitosti zadání územního plánu stanoví prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Od schválení zadání ÚP LnS v roce 2011 proběhlo několik změn (velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů účinná od roku 2013, územní změna obce, aktualizace PÚR, ZÚR, ÚAP, atd.), pořizovatel proto přistoupil k aktualizaci zadání. Pořizovatel v souladu se všemi výše uvedenými skutečnostmi vypracoval **Návrh zadání Územního plánu Ledec nad Sázavou** (dále též "**návrh zadání**"), ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a upřesnil požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z územně analytických podkladů.

---

## 2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

**Politika územního rozvoje České republiky** (dále též "**PÚR ČR**") byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20.7.2009 č. 929. PÚR ČR 2008 byla následně aktualizována usnesením ze dne 15.4.2015 č. 276. Nyní platí PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR ČR v člancích 14 až 32 stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Území obce Ledec nad Sázavou není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR. Území obce není dotčeno koridory ani plochami dopravní či technické infrastruktury vymezenými v PÚR ČR.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

**Zásady územního rozvoje kraje Vysočina** (dále též "**ZÚR KrV**") byly vydány zastupitelstvem kraje Vysočina na základě usnesení č. 0290/05/2008/ZK, a to opatřením obecné povahy ze dne 16.9.2008 č. 1/2008 s nabytím účinnosti dne 22.11.2008. ZÚR KrV byly následně třikrát aktualizovány a nyní platí ve znění těchto aktualizací. Aktualizace č. 1 byla vydána na základě usnesení ze dne 18.9.2012 č. 0468/05/2012/ZK, a to opatřením obecné povahy ze dne 8.10.2012 č. 1/2008 s nabytím účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 byla vydána na základě usnesení ze dne 13.9.2016 č. 0463/05/2016/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 1/2016 s nabytím účinnosti dne 7.10.2016. Aktualizace č. 3 byla vydána na základě usnesení ze dne 13.9.2016 č. 0464/05/2016/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 2/2016 s nabytím účinnosti dne 7.10.2016.

ZÚR KrV stanovuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Ledec nad Sázavou není součástí rozvojových oblastí ani os krajského významu, obec je vymezena jako lokální centrum sídelní struktury, území obce není součástí specifických oblastí krajského významu. Území obce je dotčeno plochami a koridory nadmístního významu, a to koridory dopravní infrastruktury pro automobilovou dopravu, dále pak plochou a koridory územního systému ekologické stability. Jsou stanoveny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, z nichž některé se týkají i území obce. Na území obce jsou vymezeny cílové charakteristiky krajiny, dále jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy a jsou vymezena veřejně prospěšná opatření v oblasti územního systému ekologické stability. Na území obce jsou stanoveny požadavky nadmístního významu na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO, území obce není dotčeno vymezením ploch či koridorů pro územní studii.

### Rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu

Dle ZÚR KrV je obec Ledec nad Sázavou vymezena jako lokální centrum osídlení. ZÚR KrV stanovují v lokálních centrech osídlení pro územní plánování úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.

### Plochy a koridory nadmístního významu

Dle ZÚR KrV je území obce Ledec nad Sázavou dotčeno vymezením silniční sítě nadmístního významu, tato síť zahrnuje celé tahy silnic II. třídy číslo 130 a 150. ZÚR KrV vymezují koridory úseků těchto silnic na území obce v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahů.

ZÚR KrV stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů silnic, konkrétně prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Ledec nad Sázavou.

Dle ZÚR KrV je území obce Ledec nad Sázavou dotčeno vymezením ploch a koridorů ÚSES pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni: RBC č. 1621 Sechov, RBC č. 929 Jestřebnice, RBK č. 399 Sechov – Chřenovice, RBK č. 400 Sechov – Stvořidla, RBK č. 1309 Jestřebnice – K 61, RBK č. 1310 Sechov – Jestřebnice.

### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Dle ZÚR KrV se na území obce Ledec nad Sázavou nacházejí hodnoty, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam: Přírodní hodnoty (lokalita soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Sázava, plochy pro těžbu nerostných surovin, plochy kvalitní zemědělské půdy – zejména s první a druhou třídou ochrany). Kulturní hodnoty (Městská památková zóna Ledec nad Sázavou, urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály).

Krajinné hodnoty (přírodní dominanta Melechov). Civilizační hodnoty (Ledeč jako centrum sídelní struktury, nadmístní komunikační síť tvořená silnicemi II. třídy – II/130 a II/150, železniční trať regionální dráhy č. 212).

#### Cílové charakteristiky krajiny

Dle ZÚR KrV se území obce Ledeč nad Sázavou z hlediska krajinných typů nachází v krajinně lesozemědělské harmonické a na severním okraji v krajinně lesní. Dále se území obce nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví, pouze jihovýchodní cíp území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko.

ZÚR KrV stanovují hlavní cílové využití krajiny. Krajina lesozemědělská harmonická má být využita pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci. Krajina lesní má být využita pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu zásady pro ochranu a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářejících jedinečnost krajiny. Ve Středním Posázaví je navíc stanovena specifická zásada chránit typickou dominantu krajiny – vrch Melechov.

#### Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Dle ZÚR KrV jsou na území obce Ledeč nad Sázavou v trasách silnic II. třídy vymezeny koridory šířky 80 m pro umístění VPS DK08 (II/130) a DK10 (II/150) za účelem homogenizace stávajících tahů.

Dle ZÚR KrV jsou na území obce Ledeč nad Sázavou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO U034 (RBC 1621), U170 (RBC 929), U185 (RBK 399), U186 (RBK 400), U266 (RBK 1309), U267 (RBK 1310).

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

**Územně analytické podklady Kraje Vysočina** (dále též "**ÚAP KrV**") byly pořízeny v období 1-5/2009 a byly již třikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP KrV byla provedena k datu 5/2015. Z ÚAP KrV vyplývají spíše obecné požadavky na řešení problémů, které spočívají zejména v koordinaci záměrů na provedení změn v území, v zamezení záboru nezastavěného území novou výstavbou, v důrazu na nalezení nového využití pro nevyužívané stavby a soubory staveb, apod.

**Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou** (dále též "**ÚAP ORP SnS**") byly pořízeny v období 8-12/2008 a byly již třikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP SnS byla provedena k datu 12/2014. V ÚAP ORP SnS je proveden rozbor udržitelného rozvoje území a je vyhodnocen stav územních podmínek v obci Ledeč nad Sázavou podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. V obci je vyhovující pilíř životního prostředí a hospodářský pilíř, nevyhovující pilíř sociální soudržnosti kvůli nepříznivému demografickému vývoji. V ÚAP ORP SnS jsou uvedeny problémy k řešení v ÚP LnS a též všeobecné zásady pro jejich řešení. Některé z uvedených problémů jsou v návrhu zadání blíže upřesněny:

- Problémy dopravní: homogenizace silnic II. třídy, chybějící cyklotrasy a cyklostezky, dopravní závady, nevhodný průběh hlavní komunikace, kapacitně nedostatečná hlavní dopravní trasa, chybějící dopravní a pěší propojení.
- Problémy technické infrastruktury: chybějící kanalizace a ČOV v místních částech (Habrek, Obrvaň, Souboř).
- Problémy ve využití území: rozvojové plochy ve střetu s negativními vlivy výroby, potenciální zdroje negativních vlivů (výrobní areály), rozvojové plochy ve střetu s ochranou ZPF.
- Problémy životního prostředí a krajiny: riziko lokálních záplav, problém starých ekologických zátěží – skládek ve vytěženém prostoru, problém revitalizace za účelem zvyšování retenčních schopností krajiny, rozvojové záměry ve střetu s ÚSES.

**Doplňující průzkumy a rozbory** nebyly provedeny, neboť kromě údajů z ÚAP jsou k dispozici dostatečné údaje z veřejných databází, ze strategického plánu rozvoje, z platného ÚPSÚ LnS, z již provedených prací na návrhu ÚP LnS, z vlastní úřední činnosti, apod. Tyto údaje jsou využity v návrhu zadání.

#### Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Další požadavky vyplývají ze strategických dokumentů: Strategický plán rozvoje města Ledeč nad Sázavou pro období 2015-2020, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (dále též "PRVKÚK"), Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklo dopravy v Kraji Vysočina na období 2014 - 2020. Tyto požadavky jsou upřesněny níže.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou případně doplněny.

## **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Požadavky 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:

- Řešit ÚP LnS v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v člancích 14 až 32 PÚR ČR.
- Řešit ÚP LnS v souladu s obecnými podmínkami ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a s cílovými charakteristikami krajiny, uvedenými v ZÚR KrV.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP KrV a ÚAP ORP SnS dle všeobecných zásad pro řešení.
- Řešit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: Evropsky významná lokalita Sázava, významné krajinné prvky (3 evidované + obecné ze zákona), památné stromy (2), evidované lokality ochrany přírody (3), nemovité kulturní památky (17 včetně MPZ Ledec nad Sázavou), archeologické lokality (9 území s archeologickými nálezy), architektonicky významné objekty, silnice II. třídy (3), regionální železnice, apod. Při řešení ochrany hodnot území zároveň zohlednit požadavky na zvyšování životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality životního prostředí a hospodářský rozvoj území.
- Řešit střety rozvojových záměrů s omezeními v území: poddolovaná území plošného a bodového charakteru, sesuvná území, území jiných geologických rizik (radon), staré ekologické zátěže (sklárky odpadů), ÚSES, záplavová území, stavby a ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, negativní vlivy zemědělské a průmyslové výroby, apod.
- Provéřit stanovení pořadí změn v území (etapizaci).
- Provéřit možnost zachování původní urbanistické struktury jednotlivých lokalit v řešeném území, kulturní krajiny a stabilizované struktury osídlení, které jsou výrazem historického vývoje města.
- Provéřit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, zejména s ohledem na ochranu hodnot v městské památkové zóně.
- Řešit ochranu kvalitní zemědělské půdy – rozvojové plochy zde vymezovat pouze v nejmenší možné míře.
- Řešit ohrožení v záplavových územích – zohlednit připravovaná protipovodňová opatření a respektovat tato území jako limit pro výstavbu.
- Řešit ohrožení území nadlimitními hladinami hluku – zohlednit vliv hluku v území a respektovat jej jako limit pro výstavbu.
- Provéřit požadavky na změny ve využití území na hranicích řešeného území v návaznosti na záměry okolních obcí (komunikace Ostrov, obytná výstavba Hradec, apod.).
- Provéřit další požadavky na změny ve využití území dle skutečností zjištěných v průběhu zpracování návrhu ÚP LnS.

### **a) Požadavky na urbanistickou koncepci**

Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Aktualizovat vymezení zastavěného území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.
- Provéřit rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚPSÚ LnS, vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, na základě výsledku vyhodnocení navrhnout odpovídající rozsah a rozmístění zastavitelných ploch.
- Upřednostňovat vymezení zastavitelných ploch převážně v prolukách mezi stávající zástavbou a jako doplnění a scelení stávající zástavby. Rozvíjet hlavní sídlo jako kompaktní útvar, před zástavbou zasahující do volné krajiny preferovat přestavbu stávajících ploch či zástavbu v prolukách, zabránit vzniku izolovaných částí zastavěného území, omezovat fragmentaci území.
- Provéřit vymezení zastavitelných ploch tak, aby byly funkčně i prostorově odděleny plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství, možná je integrace nerušivých ekonomických aktivit do ploch bydlení.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání tak, aby respektovaly historicky vzniklou výškovou hladinu zástavby, především nepřipustily výstavbu objektů negativně ovlivňujících současné panorama města a kvalitu dálkových pohledů na město a jeho dominanty.
- Provéřit stanovení nového využití pro nevyužívané areály (brownfields).
- Řešit zlepšení možností využití nábřežního prostoru podél řeky Sázavy.

## **b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- Vymezit úseky silnic II/130 a I/150 jako koridory v šířce 80 m dle ZÚR KrV.
- Prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Ledec nad Sázavou dle požadavků ZÚR KrV.
- Prověřit možnosti doplnění sítě cyklotras a cyklostezek, zejména podél řeky Sázavy.
- Prověřit možnost řešení dopravních závad (chybějící dopravní a pěší propojení, nedostatečná kapacita dopravní trasy).
- Revidovat oproti ÚPSÚ LnS koncepci dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostorů a prověřit nová řešení.
- Řešit nedostatek odstavných a parkovacích ploch v oblastech, které jsou zdroji nebo cíli individuální automobilové dopravy (centrum, obchody, sídliště...).
- Řešit odklonění tranzitní dopravy z centra města.
- Prověřit požadavky na vymezení veřejné infrastruktury na hranicích řešeného území v návaznosti na záměry okolních obcí (komunikace Ostrov, obytná výstavba Hradec, apod.).
- Řešit v návaznosti na PRVKÚK způsob likvidace a odvedení odpadních vod v místních částech.
- Řešit v návaznosti na PRVKÚK a v součinnosti s okolními obcemi kanalizaci, která bude sloužit k odvodu splaškových vod z okolních obcí do ČOV Ledec nad Sázavou (kanalizace z Kozlů – místní části Bohumilice, kanalizace z Hradce, apod.).

## **c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

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

- Vymezit prvky regionálního ÚSES RBC 1621, RBC 929, RBK 399, RBK 400, RBK 1309, RBK 1310 dle požadavků ZÚR KrV.
- Vymezit lokální ÚSES – prověřit a případně převzít strukturu ÚSES z ÚPSÚ LnS, doplnit ji dle příslušného generelu. Koordinovat návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území s okolními obcemi.
- Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- Řešit možnosti ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizace případných škod (protierozní opatření, příkopy, poldry,...).
- Řešit možnosti rekreačního využití krajiny.
- Řešit možnosti obnovy a zvýšení počtu vodních ploch v krajině.
- Prověřit možnost těžby nerostů a případně pro ni stanovit podmínky.

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

- Prověřit vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro homogenizaci úseků silnic II/130 a II/150 a prověřit stanovení jejich využití dle požadavků ZÚR KrV.
- Prověřit vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro umístění obchvatu města a prověřit stanovení jejich využití dle požadavků ZÚR KrV.
- Prověřit vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro dlouhodobé výhledové možnosti rozvoje území.

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

- Vymezit VPS DK08 a DK10 v návaznosti na koridory silnic II. třídy dle požadavků ZÚR KrV.
- Vymezit VPO U034, U170, U185, U186, U266, U267 v návaznosti na regionální ÚSES dle požadavků ZÚR KrV.
- V odpovídajícím rozsahu vymezit navrženou veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby.
- V odpovídajícím rozsahu vymezit navržené záměry pro ochranu území jako veřejně prospěšná opatření.
- Prověřit možnosti uplatnění vyvlastnění a předkupního práva pro navrženou veřejnou infrastrukturu v závislosti na jejím charakteru.

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

Prověřit v průběhu zpracování návrhu územního plánu případy, kde je důvod podmínit využití ploch a koridorů vydáním regulačního plánu, tyto plochy a koridory případně vymežit.

Prověřit v průběhu zpracování návrhu územního plánu případy, kde je důvod podmínit využití ploch a koridorů zpracováním územní studie, tyto plochy a koridory případně vymežit.

Prověřit v průběhu zpracování návrhu změny územního plánu případy, kde je důvod podmínit využití ploch a koridorů uzavřením dohody o parcelaci, tyto plochy a koridory případně vymežit.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení návrhu územního plánu se nepožaduje.

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

Zpracovat ÚP LnS podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s metodikou Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (dále též "MINIS") v aktuální verzi.

Členit ÚP LnS a jeho odůvodnění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Výkresy zpracovat v měřítku 1:5000.

Uvést v ÚP LnS přehledný seznam návrhových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn uspořádání krajiny, apod.) včetně výměr jednotlivých ploch.

Předat pořizovateli kompletní tištěné vyhotovení ÚP LnS pro jednotlivé fáze projednávání a vydání v tomto počtu:

- |  |    |
|--|----|
| - návrh ÚP ke společnému jednání           | 2x |
| - upravený návrh ÚP k veřejnému projednání | 2x |
| - čístopis ÚP k vydání                     | 4x |

Předat pořizovateli pro každou fázi kompletní dokumentaci v elektronické formě ve formátu \*.pdf. Digitální data čístopisu územního plánu předat i ve formátu ArcGIS a ve formátu georeferencovaných rastrů dle požadavků MINIS.

**G) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

Nejedná se o případ hlavního města Prahy.

**H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území závisí na stanovisku krajského úřadu k tomuto návrhu zadání.

Nepředpokládá se, že by celková koncepce rozvoje území obce v návrhu ÚP LnS navrhla zvětšení rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému ÚPSÚ LnS, předpokládá se spíše omezení rozsahu. Na malou část správního území obce zasahuje malá část Evropsky významné lokality Sázava (kód CZ0213067). Nepředpokládá se negativní vliv ÚP LnS na EVL či ptačí oblasti zařazené do soustavy NATURA 2000, ani na udržitelný rozvoj území.



---

### **3. ZÁVĚR**

---

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Ledec nad Sázavou o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání Územního plánu Ledec nad Sázavou.

Zpracovaný návrh zadání pořizovatel předloží k vyjádření dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, k uplatnění stanoviska krajskému úřadu jako příslušnému úřadu a k uplatnění podnětů sousedním obcím. Návrh zadání pořizovatel též zveřejní k uplatnění připomínek veřejnosti.

Návrh zadání, doplněný a upravený na základě výsledků projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Ledec nad Sázavou ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.