



č. j.: MSNS/11170/2018/OSÚ
Dne: 22. 05. 2017

Vyřizuje: Ladislava Dittrichová, DiS.
telefon: 569 496 653
e-mail: dittrichova@svetlans.cz

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sázavka v uplynulém období 01/2014 - 01/2018

OBSAH

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- 2.2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 2.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2.4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
- 2.5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 2.6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- 2.7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu
- 2.8. Návrh na pořízení nového územního plánu
- 2.9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 2.10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR

SEZNAM PŘÍLOH

1. Výřez z hlavního výkresu s vyznačenou zájmovou lokalitou
2. Tabulka vyjádření a stanovisek od dotčených orgánů s vyhodnocením



1. ÚVOD

Obec Sázavka leží ve správním obvodu Obce s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou, v severní části Kraje Vysočina. V obci žije 327 obyvatel (dle údajů Českého statistického úřadu k 31. 12. 2017), rozloha obce je 1 101 ha. Území obce se skládá pouze z jednoho katastrálního území Sázavka.

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

Zastupitelstvo obce Sázavka (dále jen „ZO“) je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Sázavka podle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Sázavka se rozhodlo o pořízení Územního plánu Sázavka dne 14. 2. 2008.

Územní plán Sázavka (dále jen „ÚP Sázavka“) byl na základě usnesením zastupitelstva obce vydán formou opatření obecné povahy dne 26. 1. 2010 a nabyl účinnost dne 11. 2. 2010. Zpráva o uplatňování ÚP Sázavka v uplynulém období 01/2010 – 01/2014 byla schválena v řádném termínu usnesením ZO a to dne 25. 2. 2014.

Změna č. 1 Územního plánu Sázavka byla na základě usnesení ZO č. 1/12/15 vydána formou opatření obecné povahy dne 24. 11. 2015 a nabyla účinnosti dne 10. 12. 2015. ÚP Sázavka, ve znění dle Změny č. 1, byl vydán pro celé území obce Sázavka.

Povinností pořizovatele dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy stanoví prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel v souladu s uvedenými skutečnostmi vypracoval **Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sázavka v uplynulém období 01/2014 – 01/2018** (dále jen „Návrh zprávy“).



2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

2.1.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Stávající stav obce

Území obce Sázavka má v centru dobře zachovalou urbanistickou strukturu, převážně je pokryto zemědělskou půdou (729 ha) a lesy (287 ha), nachází se zde řeka Sázava, několik potoků a několik vodních ploch a dále se zde nacházejí významné krajinné prvky. Na území obce se nachází pouze jedna nemovitá kulturní památka kostel Narození Sv. Jana Křtitele.

Zástavba je soustředěna v místní části Sázavka, na území obce je jedna osada: Na mlýnských lukách. Zástavba je především obytná, na jihozápadním okraji obce je zemědělský areál a osada Na mlýnských lukách je hlavně rekreačního charakteru. Krajina je hospodářsky využita hlavně pro zemědělství a též pro lesnictví.

Jádro obce Sázavka si do současné doby zachovala původní

urbanistickou strukturu - návěsní prostor. Lokální urbanistické hodnoty jsou spojeny především s dominantou kostela a návěsním prostranstvím v centru obce. Jedná se o rozsáhlá veřejná prostranství se zatravněnými plochami a vzrostlou sídelní zelení, která jsou podél osy návsi jasně vymezena souvislými frontami původních zemědělských usedlostí.

V Sázavce se nachází občanská vybavenost (obecní úřad, pobočka veřejné knihovny, 2 sakrální stavby, 3 hřbitovy, mateřská školka, základní škola I. Stupně, tělocvična a hřiště).

Obcí procházejí silnice III. třídy III/3471 Leština u Sv. - Tis, III/3478 Sázavka – Kunemil a III/34734 Sázavka – Ovesná Lhota. Prostřednictvím silnic je obec spojena se Světlou nad Sázavou, která je jihozápadně od obce cca 8 km. Podél jihozápadní hranice řešeného území je vedena železniční trať č. 230 Havlíčkův Brod – Kolín – Praha, se zastávkou Sázavka. Obec je dále obsluhována autobusovou dopravou.

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Veřejný vodovod je zásobovaný gravitačně z vodojemu Sázavka o objemu 1x150 m³, kde je voda upravována chlorováním. Vodojem je plněn čerpáním ze sběrné studny S6 v prameništi Babí Důl, kde se nachází celkem šest studní o celkové vydatnosti 3,69 l/s. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou vyhovující.

Vlastníkem i provozovatelem místního vodovodu je obec Sázavka. Obec Sázavka má vybudovaný systém veřejné kanalizace, kterou provozuje obec. Splaškové vody jsou převážně po předčištění v biologických septických odváděny jednotnou kanalizací na stávající komorovou



ČOV. U části objektů jsou odpadní vody zachycovány do bezodtokých jámek, odkud jsou vyváženy na ČOV Světlá nad Sázavou. Obec je zásobována plynem ze středotlakého plynovodu. Řešeným územím je veden VVTL plynovod a dálkový komunikační kabel. Obec je zásobována elektřinou vedeními vysokého napětí.

Navrhovaný stav obce dle územního plánu

V ÚP Sázavka je území obce členěno do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy přírodní – smíšené, vodní, lesní a luční, krajinné – krajinná zeleň, lesní a zemědělské, vodní a vodohospodářské, zeleň – přírodního charakteru, výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby i zemědělská a lesnická prvovýroba, technické i dopravní infrastruktury – silniční a železniční, smíšené obytné – venkovské, veřejná prostranství, občanské vybavení – veřejné, komerční, tělovýchova a sportovní zařízení a hřbitovy, rekreace – pro rodinnou rekreaci a bydlení – v rodinných domech a hromadné v bytových domech), v těchto plochách jsou stanoveny podmínky využití. Tím je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Rozvoj obytné zástavby je situován zejména na okrajích zástavby, kde rozvojové lokality vyplňují prostor (Z2, Z11 a Z14). U návrhové plochy Z2 je z důvodu její výměry navržená plocha veřejná prostranství (Z13). Tato plocha je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Další rozvojové lokality jsou vymezeny na severovýchodním okraji Sázavky, které navazují na stávající zástavbu (Z12, Z17 a Z20). Rozvoj osady Na mlýnských lukách není navržen. Samostatně pro rozvoj drobné výroby jsou vymezené lokality v severovýchodní části území navazující na stávající zástavbu (Z16 a Z19), která je oddělena navrženým zeleným (Z15 a Z18). Plocha zemědělského výrobního areálu je v ÚP Sázavka stabilizovaná a s plošným rozvojem se nepočítá. Rozvoj koncepce občanského vybavení je pouze v rozšíření stávajícího hřbitova (Z5) a přestavbové plochy (P3) pro sport a tělovýchovu, která navazuje na stávající hřiště.

Rozvoj veřejné dopravní infrastruktury je zastoupen rozšíření místních komunikací (Z7, Z6) pro obsluhu návrhových ploch (Z11, Z12, Z14, Z16, Z17, Z19 a Z20). Dále rozvoj dopravní infrastruktury je navržen ve vybudování parkoviště (Z4) v blízkosti hřbitovů. Uvedené záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Rozvoj veřejné technické infrastruktury je zastoupen liniovými koridory pro výstavbu splaškové kanalizace, přeložkou venkovního vedení VN a plocha ČOV (Z1). Uvedené záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Dále jsou vymezeny regionální i lokální územní systém ekologické stability, které mají udržovat přírodní rovnováhu. Prvky ÚSES jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Využití rozvojových ploch

V ÚP Sázavka je vymezeno celkem 17 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby, dále 6 plochy změn využití krajiny. Nejvíce zastavitelných ploch je vymezeno pro bydlení 6. V uplynulém období nedošlo k využití rozvojových ploch pro bydlení. Stručné shrnutí je uvedeno níže:

místní část /místo	způsob využití	rozloha (ha)	využito (ha)	využití (%)
Sázavka	plochy smíšené obytné - venkovské	3,16	-	-
	plochy bydlení – rodinných domech	4,28	-	-
celkem	bydlení	7,44	-	-
Sázavka	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,13	-	-
	Plochy veřejná prostranství	0,22	-	-
	Plochy veřejná zeleň	0,43	-	-
celkem	vybavení	0,78	-	-



Sázavka	plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby	1,11	-	-
celkem	výroba	1,11	-	-
Sázavka	plochy dopravní infrastruktury	0,67	-	-
	Plochy technické infrastruktury	0,22	-	-
celkem	infrastruktura	0,89	-	-
Sázavka	Plochy krajinné lesní	1,27	-	-
	Plochy přírodní - smíšené	7,35	-	-
celkem	krajina	8,62	-	-
celkem	všechny plochy	18,84	-	-

Výstavba veřejné infrastruktury

V ÚP Sázavka je vymezeno celkem 8 veřejně prospěšných staveb. V uplynulém období nedošlo k uskutečnění záměrů vymezených v ÚP Sázavka.

Etapizace v území a územní studie

Zástavba na zastavitelné ploše Z2 je podmíněna zpracováním územní studie pro celou tuto plochu. Termín pro zpracování vč. vložení do evidence je stanovena nejpozději do 31. 12. 2022. Etapizace v území je nastavena na zastavitelné ploše Z2. Na ploše Z2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: zástavba v ploše E2 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 75% výměry plochy E1.

2.1.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Aktualizace územně plánovacích podkladů

V uplynulém období došlo k aktualizaci Územně analytických podkladů Kraje Vysočina (poslední úplná aktualizace 5/2017) a Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou (poslední úplná aktualizace 12/2016). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 2.2.).

Aktualizace dokumentů závazných pro pořízení územního plánu

V uplynulém období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (4/2015) a k aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (1/2017). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 2.3.).

Změna právních předpisů

S účinností od začátku roku 2018 došlo k velké změně stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Tato změna nemá dopad na ÚP Sázavka.

S účinností od dubna roku 2015 došlo k velké změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou došlo ke zpřísnění požadavků na posuzování záměrů s negativním dopadem na cennou zemědělskou půdu. Tato změna nemá dopad na ÚP Sázavka.

S účinností od dubna roku 2015 došlo k velké změně zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a v souvislosti s tím i ke změně stavebního zákona. Tato změna nemá dopad na ÚP Sázavka.

Změna stavu obyvatel

Dle údajů, které zpracovává Český statistický úřad (veřejná databáze, databáze demografických údajů), docházelo v uplynulém období k stagnaci počtu obyvatel v obci, mezi lety 2013 a 2017 přibýly 3 obyvatelé. Zároveň od roku 2013 docházelo ke změně věkové struktury obyvatel:



Rok	2013	2014	2015	2016	2017
průměrný věk	40,7	41,5	41,6	42,2	
věk 0-14	50	50	51	52	53
věk 15-64	219	218	216	207	201
věk 65+	54	58	58	65	73
Počet obyvatel	323	326	325	324	327

Ke zvyšování počtu obyvatel docházelo přirozeným přírůstkem i stěhováním:

Rok	2013	2014	2015	2016	2017
počet obyvatel	323	326	325	324	327
narození	2	1	4	3	4
zemřelí	6	1	4	1	1
přirozený přírůstek celkem	-4	-	-	2	3
přistěhovalí	10	6	7	9	3
vystěhovalí	13	3	8	12	3
přírůstek stěhováním celkem	-3	3	-1	-3	-
Celkový přírůstek	-7	3	-1	-1	3

Demografický vývoj v obci je příznivější oproti vývoji v kraji Vysočina

Změna požadavků, pořízení a aktualizace strategických dokumentů

V uplynulém období došlo k aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (dále též „PRVKÚK“, 12/2015). V PRVKÚK je zachycen stávající stav a vytyčen cílový stav obecních vodovodních a kanalizačních systémů, záměry jednotlivých obcí jsou vzájemně koordinovány. Záměry obce Sázavka jsou uvedeny v kartě B_11_464. PRVKÚK a ÚP Sázavka jsou ve vzájemném souladu.

2.1.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládané negativní dopady uplatňování ÚP Sázavka na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

2.2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

2.2.1. Územně analytické podklady kraje

Územně analytické podklady Kraje Vysočina (dále též „ÚAP KrV“) byly pořízeny v období 1-5/2009 a byly již čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP KrV byla provedena k datu 5/2017.

Obec Sázavka je zařazena do kategorie 1, ve které jsou podmínky v území dobré pro všechny 3 pilíře (soudržnosti společenství obyvatel, životní prostředí a hospodářský rozvoj).

Problémy k řešení:

Dopravní infrastruktura

- segregovat cyklistickou dopravu od dopravy automobilové a zabezpečit související služby a vybavenost pro vyšší atraktivitu a využívání této aktivity.

Urbanismus, občanská vybavenost:

- zamezit nežádoucí suburbanizaci,



- podpořit využití brownfields,
- podporovat zvýšení úrovně základní občanské vybavenosti,
- zamezit disproporci mezi nabídkou rozmístění bytů a rozmístění pracovních míst.

Rekreace:

- podpořit vybudování infrastruktury pro cestovní ruch, zejména chybějící ubytovací kapacity vyšších kategorií,
- zamezit zhoršování podmínek pro rekreaci zvyšováním míry technizace prostředí, suburbanizace a fragmentace krajiny a neudržováním památkového fondu.

Příroda, neurbanizované území:

- zvyšovat ekologickou stabilitu území, zvyšovat lesnatost,
- podporovat zakládání rozptýlené zeleně, remízků, hájků, stromořadí a podobných prvků, které sníží zátěž větrné a vodní eroze na zemědělskou půdu,
- chránit zemědělskou půdu, zastavit její úbytek,
- zamezit degradaci volné krajiny a její fragmentaci,
- realizovat opatření proti zhoršování kvality povrchových a podpovrchových vod.

2.2.2. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

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 čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP SnS byla provedena k datu 12/2016. Dle ÚAP ORP SnS je obec Sázavka zařazena do kategorie 2c s vyhovujícím pilířem hospodářským a sociální a soudržnosti a nevyhovujícím pilířem environmentálním. Obec s podprůměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Světlá nad Sázavou. Míra registrované nezaměstnanosti (ve srovnání s hodnotami v regionu) je relativně příznivá. Příznivá je věková skladba obyvatelstva, věkový index je podprůměrný. Přirozený přírůstek je vyrovnaný, migrační saldo záporné. V obci se nachází jedna základní škola, jedna mateřská škola, obchod (smíšené zboží), pošta Partner, do obce dojíždí kadeřnice, masérka, pedikérka. Obec má dobrou dostupnost nadřazené komunikační sítě. Funkce obce je obsluhovaná, ale leží mimo hlavní dopravní tahy, nemá dostatečnou občanskou vybavenost.

Problémy vyjádřené v grafické části:

Problémy dopravní

- D9 – modernizace železniční tratě, VRT

Problémy ve využití území

- U2 – rozvojová plocha ve střetu s ochranou ZPF
- U5 – nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny
- U10 - potenciální zdroj negativních vlivů
- U11- chátrající nevyužité areály

Problémy životního prostředí a krajiny

- ŽP2 – riziko vodní eroze zemědělské půdy
- ŽP6 – záplavové území
- ŽP7 – problémy starých ekologických zátěží – skládek
- ŽP9 – rozvojové záměry ve střetu s ÚSES



Problémy technické infrastruktury

- T1 – chybějící kanalizace a ČOV

Problémy nadmístního významu

- Problém umístění VRT do území
- Problém modernizace železniční tratě č. 230
- Aktivní zóna záplavového území
- Záplavové území Q 100
- Umístění plochy pro vodní nádrž Štěpánov

Problémy místního významu – hygienické závady

- Problém odvádění a čištění odpadních vod
- Stará ekologická zátěž
- Stará ekologická zátěž místního významu

Problémy k řešení:

- Provéřit a řešit ochranu území ve styku s aktivní záplavovou zónou
- prověřit možnost řešení střetu rozvojového záměru s ÚSES
- řešit způsob likvidace a odvedení odpadních vod
- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru (modernizace železniční tratě č. 230, VRT).

Všeobecné zásady pro řešení:

- rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;
- vymezení smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště;
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení;
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů...
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativních vlivů hluku řešit protihluková opatření;
- 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.

2.2.3. Shrnutí

V ÚP Sázavka jsou hlavní problémy, které vyplývají z ÚAP ORP SnS v určité míře zohledněny.

2.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.3.1. Politika 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 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 Sázavka není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR. Z tohoto dokumentu jsou na území obce Sázavka kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravní infrastruktury – železniční doprava.

Koridory vysokorychlostní dopravy – VR1

Vymezení: (Dresden) hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Koridor konvenční železniční dopravy – C–E61

Vymezení: Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou. Jedná se o tratě č. 073 Děčín – Ústí nad Labem – Střekov, č. 072 Ústí nad Labem – Střekov – Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem – Kolín a č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN – T. PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32. ÚP Sázavka chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

Republikové priority jsou v ÚP Sázavka zohledněny. ÚP Sázavka je v souladu s PÚR ČR.

2.3.2. Územně plánovací dokumentace vydaná 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 čtyřikrát 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. Aktualizace č. 5 byla vydána na základě usnesení ze dne 12. 12. 2017 č. 0591/07/2017/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 1/2017 s nabytím účinnosti dne 30. 12. 2017.

Dle ZÚR KrV je území obce Sázavka dotčeno plochami a koridory nadmístního významu, a to plochou a koridorem územního systému ekologické stability a v dopravní oblasti. Jsou stanoveny obecné podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Na území obce jsou vymezeny cílové charakteristiky krajiny, dále jsou



vymezena veřejně prospěšná opatření v oblasti územního systému ekologické stability a veřejně prospěšná stavby v oblasti dopravy.

Plochy a koridory nadmístního významu

Dle ZÚR KrV je území obce Sázavka dotčeno vymezením ploch a koridorů ÚSES pro biocentrum a biokoridor na regionální úrovni: regionální biokoridor 1355 Chraňbožský les - Sázavka (U273). Dále ZÚR KrV informuje o následujících prvcích územních rezerv pro vysokorychlostní trať (VRT), železniční trať celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC), šířce ochranného pásma celostátní tratě stanoveného v zákoně o drahách, lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Štěpánov a vedení el. energie 400kV.

Území obce Sázavka je zařazeno do dvou krajinných typů: krajina lesozemědělská harmonická a krajina zemědělská běžná a jedné oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko pod označením CZ0610-OB001. Pro ÚP Sázavka ZÚR KrV stanovují následující zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská - harmonická

- 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.

Krajina zemědělská běžná

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Krajinný ráz

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobu 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 kulturních 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-OB001 Havlíčkovobrodsko

- oblast krajinného rázu Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech.

Veřejně prospěšná opatření

Dle ZÚR KrV je na území obce Sázavka vymezena plocha a koridor regionálního ÚSES jako VPO U273 (RBK 1355 Chraňbožský les – Sázavka).

2.3.3. Shrnutí

Obecně lze konstatovat, že v ÚP Sázavka jsou již uvedené požadavky řešeny takto:

- jsou vymezeny skladebné části regionálního ÚSES RBK 1355,
- jsou vymezena VPO pro regionální ÚSES,
- jsou zohledněny obecné podmínky ochrany hodnot území,
- jsou zohledněny požadavky na hlavní cílové využití krajiny a zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.
- jsou zohledněny požadavky na dopravní infrastrukturu.

2.4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou stále využitelné pro stanovený účel. V některých případech je však, kvůli vazbě záměru na určité místo či účel, potřeba v nezbytné míře vymezit nové zastavitelné plochy.

2.5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

2.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

2.5.1.1 Požadavky na rozvoj 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:

- Provéřit zda ÚP Sázavka je v souladu s obecnými podmínkami ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a s cílovými charakteristikami krajiny, uvedenými v ZÚR KrV. Po případě podmínky je zpracovat.
- Zohlednit problémy vyplývající z ÚAP KrV a ÚAP ORP SnS a při tom postupovat v souladu se zásadami pro řešení.
- Provéřit doplnění a úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě zkušeností s uplatňováním tak, aby byly umožněny žádoucí činnosti v území.



- Upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.

2.5.1.2 Požadavky na urbanistickou koncepci

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

- Upravit vymezení zastavěného území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.
- Prověřit požadavek na změnu funkčního využití u plochy Z16 z výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD) na funkční využití smíšené obytné – venkovské (SV) zjištěné v průběhu zpracování návrhu zprávy (dle zákresu v příloze č. 1). Popřípadě prověřit možnosti za jakých podmínek by bylo možné do plochy výroby a skladování (VD) umožnit funkci bydlení.
- Případné požadavky na změnu ve využití území zjištěné v průběhu zpracování návrhu změny ÚP Sázavka nebudou předmětem této změny.

2.5.1.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- Upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.
- Prověřit aktuálnost přeložky venkovního vedení VN a v případě záporného vyhodnocení tuto přeložku odstranit.
- Prověřit aktuálnost přestavbové plochy P2 dopravní infrastruktura – silniční a v případě záporného vyhodnocení tuto plochu odstranit.

2.5.1.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zejména 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.

- Upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.

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

Prověření vymezení těchto ploch a koridorů se nepožaduje.

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

- Prověření přeložky venkovního vedení VN vymezenou jako VPS označenou VT3 a VT4 V případě záporného vyhodnocení tuto přeložku odstranit.
- Prověření přestavbové plochy P2 dopravní infrastruktura – silniční vymezenou jako VPS pod označením VD6 a v případě záporného vyhodnocení toto dopravní propojení odstranit.

2.5.4 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

Prověření vymezení těchto ploch a koridorů se nepožaduje.



2.5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení návrhu změny ÚP Sázavka se nepožaduje. Požadavky na variantní řešení návrhu změny územního plánu závisí na stanovisku krajského úřadu k tomuto Návrhu zprávy.

2.5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracovat změnu ÚP Sázavka podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Členit změnu a její odůvodnění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a to v rozsahu měněných částí ÚP. Výkresy zpracovat v měřítku 1:5000.

Po vydání změny ÚP Sázavka zpracovat územní plán zahrnující právní stav po vydání změny.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny ÚP Sázavka k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání a vydání stanoven takto:

- | | |
|---|----|
| - návrh změny ke společnému jednání | 2x |
| - upravený návrh změny k veřejnému projednání | 2x |
| - čístopis změny k vydání | 3x |
| - právní stav ÚP Sázavka po vydání změny | 3x |

Pro každou fázi předat pořizovateli kompletní dokumentaci v elektronické formě ve formátu *.pdf. Digitální data čístopisu změny a právního stavu odevzdat i ve vektorovém formátu a ve formátu georeferencovaných rastrů.

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

Nejedná se o případ hlavního města Prahy.

2.5.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky nejsou stanoveny, neboť se nepředpokládá negativní vliv změny ÚP Sázavka na udržitelný rozvoj území.

2.5.9 Závěr

Postup pořízení změny ÚP Sázavka bude podle ustanovení §55a odst. 1 stavebního zákona.

2.6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

Změnou ÚP Sázavka nebude měněna celková koncepce rozvoje území obce. Nepředpokládá se negativní vliv změny ÚP Sázavka na evropsky významné lokality či ptačí oblasti zařazené do soustavy NATURA 2000, ani na udržitelný rozvoj území.

2.7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Sázavka se nepožaduje.

2.8. Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Ze zjištěných skutečností sice vyplývá potřeba změny, avšak ne takové, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.



2.9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP Sázavka na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

2.10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci ZÚR KrV nejsou.

3. ZÁVĚR

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sázavka v uplynulém období 01/2014 - 01/2018. Z Návrhu zprávy vyplynula potřeba změny ÚP Sázavka, proto jsou součástí Návrhu zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. V pokynech pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚP Sázavka.

Zpracovaný Návrh zprávy 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 zprávy pořizovatel též zveřejní k uplatnění připomínek veřejnosti.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Sázavka ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a § 47 odst. 5 stavebního zákona. Postup pořízení změny ÚP Sázavka bude podle ustanovení §55a odst. 1 stavebního zákona.



Příloha č. 1

Výřez z hlavního výkresu s vyznačením zájmové lokality

