

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

Březen 2022

Pořizovatel:

***Městský úřad Lanškroun
Odbor stavební úřad
Nám. J. M. Marků č.p. 12
563 01 Lanškroun***

Zpracovatel:

***Ing. arch. Dagmar Vaníčková
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661
Aloise Hanuše 182
561 64 Jablonné nad Orlicí***

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

<i>A.</i>	<i>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA</i>	<i>měřítko výkresu</i>
<i>A.1</i>	<i>Textová část změny č.2 územního plánu Sázava</i>	
<i>A.2</i>	<i>Grafická část</i>	
<i>A.2.1</i>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>A.2.2</i>	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.</i>	<i>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA</i>	
<i>B.1</i>	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 2 územního plánu Sázava</i>	
<i>B.2</i>	<i>Grafická část</i>	
<i>B.2.1</i>	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>B.2.3</i>	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>C.</i>	<i>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</i>	
<i>C.1</i>	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP SÁZAVA

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Sázava

Zastupitelstvo obce Sázava, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 55 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Sázava,

kteřou se mění Územní plán Sázava takto:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ ve druhém odstavci **se vypouští** věta „Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 15. únor 2016.“ a **nahrazuje se** větou „Zastavěné pozemky byly změnou č. 2 aktualizovány k datu 15. červen 2021.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňuje** následující nově navrhovaná zastavitelná plocha:

Číslo lokality: Z34/BI
Název lokality: Horní konec
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň zemědělská</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – městského typu</i>
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none">- <i>realizace 1 rodinného domu</i>- <i>před zahájením realizace záměru bude pozemek p.č. 4196 geodeticky rozdělen na část zastavitelnou (Z 34/BI) a nezastavitelnou (severní část)</i>
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- <i>vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění zástavby v již stabilizovaném území je třeba, aby nový objekt byl přizpůsoben stávající zástavbě v tomto prostoru (umístěním vzhledem k veřejnému prostranství, hmotovým řešením); v daném případě se jedná o soulad se stavbami na st.p.č. 85/1 a st.p.č. 279</i>

Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Komunikační napojení: <i>ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice lokality, případně z účelové komunikace navrhované podél západní hranice lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu prodloužením zásobovacího řadu, který se nachází východně od lokality</i> Odvádění a čištění odpadních vod: <i>individuálně, ve vlastní ČOV, po realizaci veřejné kanalizace v obci napojení na tento systém</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 453, případně TS 1183</i>	
Výměra lokality: 0,16 ha	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4196 část (poznámka – tato část bude před zahájením výstavby geodeticky oddělena)

3.

V kapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňuje** u popisu zastavitelné plochy Z8a/VL, Z8b/VL následující poznámka:

Poznámka: v době zpracování změny č. 2 zastavitelná plocha Z8b/VL již využita.

4.

Do kapitoly „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.“ **se doplňuje** rozvojová plocha K6/NS s následujícím popisem:

- v severní části řešeného území realizovat následující plochu změny v krajině

Číslo lokality: K6/NS	
Název lokality: U navrhovaného biocentra LC 12	
Stávající funkční využití: <i>krajinná zeleň - zemědělská</i>	
Navrhované funkční využití: <i>krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území</i>	
Podrobnější popis: - <i>protipovodňové opatření - návrh zatravnění v ploše záplavového území Moravské Sázavy v sousedství biocentra a v proluce zastavěného území</i>	
Výměra lokality: 1,09 ha	Dotčené pozemky v k.ú. Sázava u Lanškrouna v době zpracování návrhu změny: 4192, 4193, 4195, 4196 část, 4197

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

5.

Je aktualizována hranice zastavěného území k datu 15. červen 2021.

6.

Je vymezována nová zastavitelná plocha Z34/BI a nová plocha změny v krajině K6/NS.

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

7.

Je upraven název příloh v grafické části dokumentace následujícím způsobem:

1. Základní členění území Výkres základního členění území - 1 list

2. Hlavní výkres —urbanistická koncepce—3 listy - 1 list

3. Hlavní výkres —technická infrastruktura—3 listy Výkres koncepce technické infrastruktury - 1 list

8.

Textová část změny č. 1 územního plánu Sázava obsahuje 3 listy.

A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP SÁZAVA

Grafická část Změny č. 2 územního plánu Sázava obsahuje následující výkresy:

A.2.1 Výkres základní členění území

M 1 : 5 000

A.2.2 Hlavní výkres (výřez)

M 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP SÁZAVA

1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Sázava

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a ustanovení §55b stavebního zákona.

Dne 17.03.2021 pořizovatel obdržel od obce Sázava návrh na pořízení změny Územního plánu Sázava zkráceným postupem ze dne 11.03.2021 pana Lukáše Vaníčka, vlastníka pozemku KN parc. č. 4196 v katastrálním území Sázava u Lanškrouna, (dále jen „navrhovatel“). Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55a odst. 4 a § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu na pořízení změny Územního plánu Sázava zkráceným postupem a jeho soulad s právními předpisy a zjistil, že je předložený návrh úplný, neboť obsahuje všechny náležitosti požadované dle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona, a je v souladu s právními předpisy.

Dle navrhovatelem doloženého stanoviska Orgánu ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. 18275/2021/OŽPZ/Zi ze dne 01.03.2021 předmětná koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Dle navrhovatelem doloženého stanoviska Oddělení integrované prevence Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 18946/2021/OŽPZ/CH ze dne 04.03.2021 k obsahu změny č. 2 územního plánu Sázava není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 23.03.2021 pořizovatel v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona vydal k návrhu na pořízení změny Územního plánu Sázava zkráceným postupem stanovisko č.j. MULA 8837/2021/SU/S, doporučující zastupitelstvu obce Sázava rozhodnout o pořízení změny Územního plánu Sázava zkráceným postupem dle návrhu navrhovatele, a bezodkladně toto stanovisko předložil zastupitelstvu obce Sázava příslušnému k vydání změny územního plánu.

Dne 14.04.2021 rozhodlo zastupitelstvo obce Sázava usnesením č. 12/2021 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem, jejímž obsahem bude dle návrhu navrhovatele změna funkčního využití části pozemku KN parc. č. 7196 v k.ú. Sázava u Lanškrouna ze stávajícího funkčního využití krajinné zeleně - zemědělské na navrhované funkční využití umožňující bydlení rodinného typu. Dále usnesením č. 13/2021 určilo starostu obce Sázava Jiřího Malátka jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem a usnesením č. 14/2021 schválilo jako pořizovatele Změny č. 2 územního plánu Sázava

pořizované zkráceným postupem Obecní úřad obce s rozšířenou působností Lanškroun, tj. Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad.

V souladu s ustanovením § 55a odst. 1 a § 55b odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zajistil zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem a předal zpracovatelce Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem Ing. arch. Dagmar Vaničkové, Aloise Hanuše 182, 561 64 Jablonné nad Orlicí, ČKA 02 661 (autorizace pro obor územní plánování), podklady pro vypracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem, určeného pro veřejné projednání (doručeno 11.05.2021).

V souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zajistil zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem a nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání doručil návrh Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem krajskému úřadu a obci Sázava.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem a Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Lanškroun (vyvěšeno 01.09.2021, sejmuto 28.10.2021) a na úřední desce Obecního úřadu Sázava (vyvěšeno 01.09.2021, sejmuto 31.10.2021). V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel k veřejnému projednání přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávněné investory a obec Sázava, pro kterou je Změna č. 2 územního plánu Sázava pořizována. Návrh Změny č. 2 územního plánu Sázava byl k dispozici k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadu Lanškroun, Odboru stavební úřad, u Obce Sázava, a na internetové adrese www.lanskroun.eu.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem se konalo dne 20.10.2021 v 10:00 hodin v konferenční a prezentační místnosti v suterénu budovy radnice č. p. 5 Městského úřadu Lanškroun. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem, (tj. do 27.10.2021), mohl každý uplatnit své písemné připomínky, dotčené osoby podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) mohli uplatnit písemné námítky a dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem nebyla ve stanovené lhůtě uplatněna v rámci veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona žádná písemná připomínka ani námítka.

Dne 10.01.2022 pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Pardubického kraje jako nadřízenému orgánu žádost o zaslání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona a kopie obdržených stanovisek (doručeno 10.01.2022). Dne 19.01.2022 pořizovatel obdržel od Krajského úřadu Pardubického kraje stanovisko se sdělením, že Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal výrazné nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Sázava starostou Jiřím Malátkem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání. K návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem

nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné písemné připomínky ani námitky, proto nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách ani návrh vyhodnocení připomínek dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněná k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem, jsou uvedena a vyhodnocena v kapitole odůvodnění „6) Přezkoumání souladu k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“.

2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 ÚP Sázava s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh změny č. 2 ÚP Sázava je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.8.2020, které nabylo účinnosti dne 11.9.2020, při zpracování byla zohledněna také aktualizace č.4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.7.2021, ale v době zpracování dokumentu dosud nenabyla účinnosti.

*Obec Sázava leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a nezasahuje do žádného koridoru a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Dle aktualizace č. 4 spadá obec Sázava do **specifické oblasti SOB9**, tzn do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:*

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

V platné územně plánovací dokumentaci již byly vytvářeny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro zachování odolné stabilní krajiny, byly vymezovány plochy sídelní zeleně a vodní plochy, byla řešena vodohospodářská infrastruktura.

*Návrh Změny č. 2 Územního plánu Sázava respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:*

Čl.(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení změny územního plánu:

- nově navrhovaná zastavitelná plocha je vymezena s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území obce.

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení změny územního plánu:

- při vymezení nové zastavitelné plochy bylo uplatňováno komplexní řešení, tedy vedle záplavového území Moravské Sázavy a zohlednění kvality zemědělského půdního fondu bylo přihlíženo také k návaznosti na zastavěné území, možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, apod.

Čl.(24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Řešení změny územního plánu:

- nová rozvojová plocha je vymezena tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury, pouze na její drobné rozšíření.

Zbývající republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se nedotýkají řešení Změny č. 2 územního plánu Sázava.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

*Pro správní území obce Sázava vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)**, ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti 12.9.2020, následující úkoly:*

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

Zpracování do změny územního plánu:

- návrh respektuje zejména prioritu č.6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje;
- v předkládaném návrhu nejsou navrhovány takové změny v území, které by mohly mít negativní vliv na krajinný ráz území a vedly by k narušení kvality životního prostředí;

- změna územního plánu zachovává a citlivě doplňuje výraz sídla s cílem nenarušovat urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezuje fragmentaci krajiny;

b) zpřesňovat plochy a koridory vymezené v zásadách územního rozvoje – kapitola 4 ZUR Pk (čl.82,83)

Zpracování do změny územního plánu:

- do řešeného území zasahuje koridor pro umístění stavby D22 - přeložka silnice I/43 v trase Mladějov – Lanškroun – Albrechtice. Vedení tohoto koridoru je již zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci;

c) respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl.114-120)

Zpracování do změny územního plánu:

- změna územního plánu zajišťuje ochranu skladebných prvků ÚSES, návrhem změny nejsou tyto prvky dotčeny;
- změna územního plánu neumísťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.);
- v rámci změny není navrhován zábor kvalitní zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa;

d) respektovat stanovené cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, které jsou stanovené v kapitole 6 ZÚR PK)

Zpracování do změny územního plánu:

- řešené území je zařazeno dle cílových charakteristik do krajiny zemědělské (převážná část území), lesozemědělské (severovýchodní okraj), lesní (východní část) a sídelní (západní okraj u hranice s Lanškrounem);
- řešené území je zařazeno do krajiny 06 Podorlicko (západní a střední část) a 10 Zábřežsko (východní okraj);
- v územním plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa;
- nová zastavitelná plocha je navrhována tak, aby navazovala na zastavěné území obce;

f) respektovat vymezení veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D22– přeložky silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice, které je stanoveno v kapitole 7.1 ZÚR Pk (čl. 142)

Zpracování do územního plánu :

- plocha změny v území určená pro přeložku silnice I/43 je již v platné územně plánovací dokumentaci vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 ÚP Sázava nevymezuje žádné změny v území, které by bylo třeba koordinovat z hlediska širších vztahů v území.

Navrhované změny ve využití území nepřesáhnou svým vlivem hranice řešeného území.

4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Sázava s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických

a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Sázava s cíli územního plánování

Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Sázava s úkoly územního plánování

Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

5. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 2 územního plánu Sázava je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem v rámci veřejného projednání

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem byly v rámci veřejného projednání uplatněny ve stanovené lhůtě následující stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona.

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

(č.j. SBS 36182/2021/OBÚ-09/1 ze dne 02.09.2021)

Oznámení zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Sázava – stanovisko

Dne 1.9.2021 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j. SBS 36182/2021 Vaše oznámení zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Sázava ze dne 1.9.2021, pod č.j. MULA 25998/2021/SU/S, ke kterému vydáváme následující stanovisko.

OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sázava, jelikož na pozemcích v k.ú. Sázava u Lanškrouna není podle evidence vedené zdejší úřadem stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací není v předmětném katastrálním území stanoveno ani chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“).

Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

(č.j. MPO 595777/2021 ze dne 07.09.2021)

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sázava pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

Závazná část

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sázava následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Územního plánu Sázava souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění

Na území obce Sázava se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně od zastavěného území byly vymezeny nebilancované zdroje staurolitu č. 5265400 Sázava u Lanškrouna a cihlářské suroviny č. 5079100 Lanškroun – Lubník, které ovšem nejsou limitem využití území. Nicméně ani tento prognózní zdroj není návrhem Změny č. 2 ÚP, jejímž předmětem je pouze vymezení plochy bydlení Z34 a krajinné zeleně – plochy smíšené nezastavěného území K6 při severozápadním okraji sídla, nijak dotčen.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VI, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové

(č.j. MZP/2021/550/1112-Hd ze dne 09.09.2021)

Návrh změny č. 2 územního plánu Sázava – stanovisko dotčeného orgánu

K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sázava Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sázava nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že ve svodném území obce je evidováno poddolované území č. 3916.

Vyhodnocení:

Bez připomínek. Evidované poddolované území je zakresleno v koordinačním výkresu a není Změnou č. 2 územního plánu Sázava dotčeno.

4. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí

(č.j. KHSPA 16622/2021/HOK-UO ze dne 13.09.2021)

„Návrh změny č. 2 Územního plánu Sázava“

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložený „Návrh změny č. 2 Územního plánu Sázava“.

Po zhodnocení souladu předloženého „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Sázava“ s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona toto stanovisko:

S „Návrhem změny č. 2 Územního plánu Sázava“ souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 2 Územního plánu Sázava vypracovala Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Aloise Hanuše 182, 561 64 Jablonné nad Orlicí v červenci 2021 a týká se:

Nově vymezení zastavitelných ploch:

Z34/BI (Horní konec) – bydlení – městského typu (1 RD), původní využití – krajinná zeleň zemědělská

K6/NS (návrh biocentra LC 12) – krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavitelného území, původní využití – krajinná zeleň zemědělská

Návrh změny Územního plánu byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem „Návrhem změny č. 2 Územního plánu Sázava“ lze souhlasit.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

5. Městský úřad Lanškroun, Odbor investic a majetku, nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun

(č.j. MULA 28059/2021 ze dne 20.09.2021)

Vyjádření – Změna č. 2 územního plánu Sázava

Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku, který je podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „památkový zákon“), příslušným orgánem státní památkové péče, obdržel dne 01.09.2021 Vaše oznámení o zahájení řízení o Změně č. 2 územního plánu obce Sázava. Jako podklad pro svoje vyjádření jsme si vyžádali vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích.

Městský úřad Lanškroun, odbor investic a majetku souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu Sázava.

Návrh uvádí tyto požadavky na změny v území:

Změna stávající funkce lokality Z34/BI z krajinné zeleně - zemědělské na bydlení městského typu

Změna stávající funkce lokality K6/NS z krajinné zeleně – zemědělské na krajinnou zeleň – plochy smíšené nezastavěného území

Aktualizace území podle platného legislativního rámce.

Odůvodnění:

Předložená Změna č. 2 územního plánu v textové i grafické části respektuje kulturně historické hodnoty v území a akceptuje fakt, že celé území je územím s archeologickými nálezy. Předložené úpravy nemají vliv na výše jmenované památkové hodnoty a lze s nimi souhlasit. Nově vymezené zastavitelné plochy svým funkčním využitím ani polohou nevyvolají negativní vliv na sledované památkové hodnoty. Dále je provedena potřebná aktualizace území dle platné legislativy.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

6. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí

(č.j. HSPA-57-65/2021 ze dne 22.09.2021)

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Sázava, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Sázava splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva - §20

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Sázava splňuje s následujícími podmínkami požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby. Zdroje požární vody musí být provedeny v souladu s platnou normou.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů §29, odst. 1, písm. k)

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované stanovisko s připomínkami a požadavky.

Vyhodnocení:

Podmínka dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému bude řešená v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

7. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

(Sp.Zn.: 127822/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 22.10.2021)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 2 územního plánu Sázava – veřejné projednání

K čj.: MULA 25998/2021/SU/S

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Sázava nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 119).

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení:

Požadavky Ministerstva obrany byly do Změny č. 2 územního plánu Sázava zapracovány. Do textové části odůvodnění byla doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve které byl doplněn výčet staveb, které lze na celém správním území umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V grafické části byla pod legendu koordinačního výkresu doplněna poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

8. Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku, P. O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

(č.j. MV-19835-5/OSM-2021 ze dne 25.10.2021)

Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Sázava

k č.j.: MULA 25998/2021/SU/S ze dne 01.09.2021

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Sázava nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

9. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

(č.j. KrÚ 83154/2021/OŽPZ/PI ze dne 08.11.2021)

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Veřejné projednání návrhu změny č. 2x územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem“.

Orgán ochrany ovzduší

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému Návrhu žádné připomínky.

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým Návrhem je řešeno katastrální území Sázava u Lanškrouna.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Náhled do informačního systému EIA/SEA.

Do řešeného území nezasahují žádné prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

Krajský úřad nemá ze zájmového území informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený Návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci „ÚP Sázava, změna č. 2, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,0900 ha, z toho:

Lokalita: K6/NS - rozloha 1,0900 ha. Využití je možné pro protipovodňovou ochranu.

B) NESOUHLAS

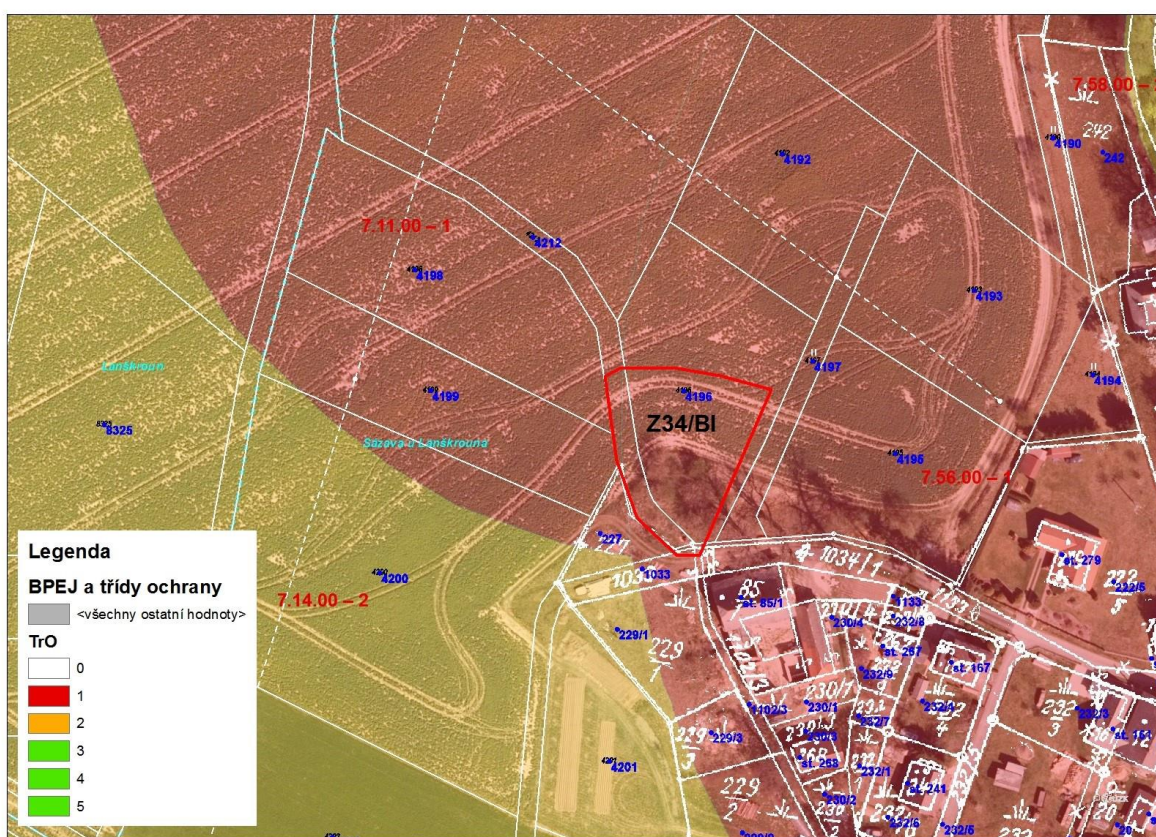
Lokalita: Z34/BI - navrhované využití bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1.4.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

K předloženým podkladům máme tyto připomínky:

V předložené tabulkové části podkladů je u lokality Z34/BI chybně uvedena III. třída ochrany, ale jedná se správně o I. třídu ochrany.



U lokality č. K6/NS (protipovodňová ochrana) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

U lokality č. Z34/BI (bydlení) nacházející se na půdách I. třídy ochrany nebyla dostatečným způsobem odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu. V daném katastru je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných dosud nevyužitých ploch (není proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona). Záměr se nachází i na ucelených zemědělsky obhospodařovatelných plochách [rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu]. Záběr lokality není ve veřejném zájmu.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem připomínky – v textové části odůvodnění změny územního plánu část 14.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa je uvedeno, že v návrhu změny nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy, které by vyžadovaly zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení:

Protože Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal k nově navrhované lokalitě Z34/BI nesouhlas, zaslal pořizovatel dne 10.11.2021 žádost o vydání souhlasu Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. MULA 34052/2021/SU/S a k ní přiložil Protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ č.j. SPU 033582/2021 ze dne 02.02.2021 dokládající, že předmětná část pozemku KN parc. č. 4196 v katastrálním území Sázava u Lanškrouna, na niž se navrhuje změna ze stávajícího funkčního využití „*Krajinná zeleň – zemědělská - NZ*“ na navrhované funkční využití „*Bydlení – městského typu - BI*“, byla přebonitována z BPEJ I. třídy ochrany na BPEJ III. třídy ochrany. Dne 06.01.2022 pořizovatel obdržel od Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava souhlas č.j. KrÚ 89454/2021/OŽPZ/Bo ze dne 01.12.2021 (viz dále).

10. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

(č.j. KrÚ 89454/2021/OŽPZ/Bo ze dne 01.12.2021)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil nově předloženou doplněnou žádost Městského úřadu Lanškroun (č. j.: MULA 34052/2021/SU/S ze dne 10.11.2021) a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci „ÚP Sázava, změna č. 2, nové podklady, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,2500 ha, z toho:

- Lokalita: Z34/BI - rozloha 0,1600 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: K6/NS - rozloha 1,0900 ha. Využití je možné pro protipovodňovou ochranu.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1.4.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

U lokality č. K6/NS (protipovodňová ochrana) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko.

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona uplatněné k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem v rámci veřejného projednání

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, Oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

(č. j. KrÚ 4734/2022 ze dne 18.01.2022)

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava (dále jen změna územního plánu).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal výrazné nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 1.9.2021 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 20.10.2021. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 10.1.2021 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Rovněž sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava (červenec 2021).

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění závazném od 1.9.2021, je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Návrh změny územního plánu uvádí, že byla Aktualizace č. 4 PÚR ČR zohledněna. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, ani rozvojové osy republikového významu. Dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR je území obce zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Informace o vymezení specifické oblasti na území obce a vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny v čl. 75b PÚR ČR, v návrhu změny územního plánu chybí, dokonce je v návrhu změny územního plánu uvedeno, že obec neleží v žádné specifické oblasti. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Změna územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění

udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Předložený návrh změny územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z politiky územního rozvoje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje hodnocen.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, nabytá účinnosti 12. 9. 2020. Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepcí a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), v platném znění:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkoly pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 06 Podorlicko a 10 Zábřežsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk,
- úkoly pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesní dle čl. 127, lesozemědělská dle čl. 131 a zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk. Krajinný typ krajina sídelní (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou stanoveny v čl. 135 ZÚR Pk), která zasahuje do území v západní části obce, není v návrhu změny územního plánu zapracována.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor silniční dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D22 přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 82 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk.

V řešeném území se nacházejí pouze prvky územního systému ekologické stability lokálního významu a dle čl. 110 písm. c) ZÚR Pk zasahuje do východní části obce ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 92 K82 – Vojenský, které je vymezeno.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje hodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu změny územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit. Upozorňujeme, že PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021, je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů a rozhodování v území. Předložená dokumentace byla zhotovena před nabytím účinnosti Aktualizace č. 4 PÚR ČR. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je uvedeno, že byla tato aktualizace zohledněna, ovšem chybí zde zařazení obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s úkoly pro územní plánování dle čl. 75b PÚR ČR. Požadujeme uvést návrh změny územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Upozorňujeme, že do západní části území zasahuje krajina sídelní, která není v návrhu změny územního plánu uvedena mezi krajinnými typy, které se v obci nacházejí.

Vyhodnocení:

V odůvodnění v kapitole „2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje“ byly dle aktuálního znění platné Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.9.2021) doplněny

informace o zařazení obce Sázava do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny v čl. 75b PÚR ČR. V odůvodnění v kapitole „2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ byla do krajinných typů, které se v obci Sázava nacházejí, doplněna krajina sídelní.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

(popřípadě vyhodnocení souladu

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona*
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona*
- 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona*
- 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona*
- 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)*

Předkládaná změna je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva obce Sázava č. 12/2021 ze dne 14.4.2021.

Požadavky na zpracování změny byly podrobněji specifikovány v dokumentu „Zajištění zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem“, který byl vypracován pořizovatelem – MÚ Lanškroun a zaslán zpracovateli.

Způsob zpracování požadavku navrhovatele změny je popsán v kapitole č. 8.2 Textové části – odůvodnění.

Dále byly v rámci zpracování změny č. 2 provedeny následující úkony:

- byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 15. červen 2021;*
- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Sázava s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje;*
- bylo provedeno zapracování územně analytických podkladů ORP Lanškroun ve znění aktualizace 2020.*

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

8.1 Aktualizace hranice zastavěného území

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu 15.červen 2021. Do zastavěného území byly nově zařazeny následující pozemky:

- pozemek st.p.č. 385, na kterém je realizována stavba pro výrobu a skladování a související pozemky p.č. 712/10, 712/12, 712/15, 712/16 a 712/17.*

Ze zastavěného území byl vypuštěn pozemek p.č. 2070, který je v současné době veden jako jiná plocha. Při zpracování platné územně plánovací dokumentace byl tento pozemek ještě veden jako st.p.č. 147 – zastavěná plocha a nádvoří.

8.2 Zdůvodnění zpracování požadavků, které jsou předmětem změny

Požadavek č. 1.

Navrhovatel: Lukáš Vaníček, Sázava 38

- je požadována změna využití části pozemku p.č. 4196 v k.ú. Sázava u Lanškrouna pro výstavbu rodinného domu.

Zpracování požadavku ve změně :

- požadavku se vyhovuje, předmětný pozemek navazuje na zastavěné území obce a realizaci zástavby na tomto pozemku dojde k oboustrannému obestavení stávající místní komunikace vedené na p.č. 1034/1. Dobře dostupná je i veřejná infrastruktura. V návrhu změny zde byla vymezena zastavitelná plocha Z34/BI. Jako zastavitelná byla vymezena pouze jižní a střední část pozemku p.č. 4196, tzn. ta část, kde není evidována půda vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy);
- v souvislosti s vymezením výše uvedené zastavitelné plochy byla navržena změna využití pozemků v jejím sousedství, které už patří do nezastavěného a nezastavitelného území. Byla zde navržena plocha změny v krajině K6/NS a to změna z plochy „ krajinná zeleň – zemědělská“ na plochu „krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území“. Důvodem tohoto návrhu je svažitost předmětných pozemků, sousedství zastavěného území a prvků územního systému ekologické stability a také skutečnost, že se plochy nacházejí v záplavovém území Moravské Sázavy.

8.3 Úprava vymezení záplavového území Moravské Sázavy

V rámci aktualizace limitů využití území předaných v rámci Územně analytických podkladů ORP Lanškroun (aktualizace 2020) byl v koordinačním výkrese upraven rozsah záplavového území Moravské Sázavy včetně aktivní zóny tohoto záplavového území v souladu s veřejnou vyhláškou /opatřením obecné povahy č.j. KrÚ/21715/2015 ze dne 10.4.2015.

8.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....);

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

V návrhu změny územního plánu je vymežována jedna nová zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení – městského typu. Jedná se o výstavbu obyvatele obce na pozemku ve svém vlastnictví. Tento pozemek svou polohou navazuje na zastavěné území obce a je dobře dostupný z hlediska veřejné infrastruktury.

<i>Číslo zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Počet realizovaných rodinných domů</i>	<i>Výměra plochy (ha)</i>
<i>Z 34/BI</i>	<i>Bydlení – městského typu</i>	<i>1</i>	<i>0,16</i>
<i>CELKEM</i>		<i>1</i>	<i>0,16</i>

10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ve Změně č. 2 územního plánu Sázava jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k zapracovávaným požadavkům jsou následující:



KUPAX00WYCC6

**Krajský úřad
Pardubického kraje
OŽPZ - oddělení integrované prevence**

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 18.02.2021
Číslo jednací: KrÚ 18946/2021/OŽPZ/CH
Spisová značka: SpKrÚ 17831/2021/OŽPZ/2
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DiS.
Telefon: 466026345
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Datum: 04.03.2021

**Lukáš Vaniček
Albrechtice 161
563 01 Lanškroun**

Stanovisko k obsahu změny č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

k obsahu změny č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

obsah změny č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna spočívá ve změně funkčního využití části plochy o výměře cca 1.500 m² umístěné na pozemku p. č. 4196 v k. ú. Sázava u Lanškrouna z plochy „NZ – krajinná zeleň – zemědělská“ na plochu pro výstavbu bydlení rodinného typu. Jedná se o část pozemku s označením 7.47.10, u které byla bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) změněna na hodnotu III.,

a dospěl k závěru, že

k „obsahu změny č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený obsah změny byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Vzhledem k velikosti části pozemkové parcely navržené pro bydlení se nejedná o záměr podle přílohy č. 1 zákona (např. bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha). S ohledem na rozsah záměru, jeho povahu a širší vazby v území nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. 18275/2021/OŽPZ/ZI ze dne 1. 3. 2021 vyloučil významný vliv změny koncepce na vymezené ptáčí oblasti a evropsky významné lokality.



Ing. Martin Vlasák

vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Kučera

vedoucí oddělení integrované prevence



KUPAX00WWYXP

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: 18275/2021/OŽPZ/ZI
Spisová značka: 17826/2021/OŽPZ
Vyřizuje: Mgr. M. Zíková
Telefon: 466 026 423
E-mail: marketa.zikova@pardubickykraj.cz
Vyhotoveno: v Pardubicích 01.03.2021

Lukáš Vaníček
Albrechtice 161
563 01 Lanškroun

Koncepce: „Změna č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 26. 2. 2021 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 2 územního plánu Sázava u Lanškrouna“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepcie nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepcie je změna územního plánu Sázava u Lanškrouna. Obsahem změny je změna funkčního využití části pozemku č. 4196, k. ú. Sázava u Lanškrouna, z NZ – krajinná zeleň – zemědělská na plochu pro bydlení rodinného typu. Důvodem je plánovaná výstavba rodinného domu na uvedeném pozemku.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele, obsah změny ÚP a zákres pozemku v katastrální mapě, které byly součástí podané žádosti.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na pozemky, jichž se dotýká.

V území dotčeném předmětnou změnou se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Nejbližší (cca 2,7 km) evropsky významná lokalita je lokalita Moravská Sázava. Předmětem ochrany jsou zde bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* a smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Nejbližší (cca 7,1 km) ptačí oblast je Králícký Sněžník. Předmětem ochrany je zde chrámek polní a jeho biotop. Ohrožení těchto lokalit spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Dle názoru Krajského úřadu se tedy nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepcie, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepcie a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, Tel.: +420 466 026 351, Fax: +420 466 026 392, E-mail: posta@pardubickykraj.cz

11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.a Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní

Zábor zemědělského půdního fondu potřebný pro realizaci nově navrhovaných záměrů je vyčíslen v níže uvedené tabulce.

14.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V návrhu změny nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy, které by vyžadovaly zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Poznámka: ND – údaj není k dispozici

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. 53 PÍSM G) ²
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA :												
Z34/BI	Bydlení – městského typu	0,16			0,16				ND	ne	ND	ne
Navrhované zastavitelné plochy celkem:		0,16			0,16							
NAVRHOVANÁ PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ:												
K6/NS	Protipovodňové opatření – plocha trvalého zatravnění (krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území)	1,09	0,95	0,14					ND	ne	ND	ne

Plocha změny v krajině K6/NS představuje prvek protipovodňového opatření - návrh zatravnění v ploše záplavového území Moravské Sázavy v sousedství biocentra a v proluce zastavěného území.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

16) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona mohli nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem dotčené osoby podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) uplatnit písemné námitky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem. V námitkách musí být uvedeno odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem nebyla v rámci veřejného projednání uplatněna ve stanovené lhůtě žádná písemná námitka ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, proto nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

17) Vyhodnocení připomínek

Dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem uplatnit písemné připomínky k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Sázava pořizované zkráceným postupem nebyla v rámci veřejného projednání uplatněna ve stanovené lhůtě žádná písemná připomínka ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, proto nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP SÁZAVA

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Sázava obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres M 1 : 5 000

B.2.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) M 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Sázava, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

*Jiří Malátek
starosta obce*

*Ing. Martin Břejša
místostarosta obce*