

ÚZEMNÍ PLÁN TÝNEC NAD SÁZAVOU
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 08/2013 - 06/2020

Identifikační údaje:

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

Určený zastupitel: Mgr. Martin Kadrnožka

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

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

Červenec 2020

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

Dne 16. 09. 2019 rozhodlo Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Mgr. Martin Kadrnožka, starosta města. Dále bylo rozhodnuto, že pořizovatelem bude Městský úřad Týnec nad Sázavou při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou datovaná červen 2020 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. **Součástí zprávy o uplatňování nejsou a nebudou pokyny pro zpracování změny.**

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

a.1) Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Týnec nad Sázavou

Územní plán Týnec nad Sázavou byl Zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou vydán dne 03.10.2011 a účinnosti nabyl dne 19.10.2011. Od té doby byla pořízena a dne 13.08.2015 nabyla účinnosti změna č. 1 (pořízená prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu), a změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 04.10.2018. V současné době je v rozpracovanosti (po veřejném projednání) změna č. 3 pořizovaná na základě žádosti soukromého investora zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona). Zároveň byla zpracována a na základě schválení možnosti jejího využití do evidence územně plánovací činnosti zapsána územní studie lokality ZK2 Krusičany.

Pokud se týká rozvoje správního území města Týnec nad Sázavou, tak hlavní rozvoj je v územním plánu situován do největšího sídla, kterým je Týnec nad Sázavou. V řešeném území je jako dominantní funkce navrženo bydlení, rekreace, výroba a rozvoj služeb. Rozvoj bydlení je umožněn ve všech sídlech správního území města s tím, že se jedná převážně o venkovské bydlení. Územním plánem je dále podporována výstavba sportovišť v nově vymezených

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

plochách, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně. Z hlediska rozvoje ekonomické základny, územní plán pro tento účel navrhuje menší výrobní plochy. Z hlediska koncepce dopravy jsou za prioritní považovány a v území sledovány návrhy související s výstavbou dálnice D3, která prochází řešeným územím pod Krusičany a koridor konvenční železniční dopravy C- E551 Praha – Benešov – České Budějovice. Kromě koridoru pro dálnici je v územním plánu na jižním okraji Týnce vymezen i koridor pro silniční přípojku z dálnice do města. Pro zkrácení napojení na silnici II. třídy ve směru na Prahu byl ve Zbořeném Kostelci navržen most přes řeku Sázavu. Nová lávka (most) přes řeku Sázavu ve Zbořeném Kostelci již byla dokončena. Všechny ostatní silnice a komunikace zůstávají zachovány ve stávajících trasách s případnými dílčími úpravami a návrhy na připojení ploch nově navrhované zástavby. Součástí koncepce dopravy jsou dále návrhy na vedení komunikací pro pěší a cyklisty.

Plochy přestavby jsou územním plánem navrženy zejména ve středu města. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem v řešeném území respektovány vyhlášená Evropsky významná oblast NATURA 2000 - Dolní Sázava CZ0213068, zvláště chráněné území přírody - přírodní rezervace Čížov, zvláště chráněné území přírody - přírodní park Hornopožárský les a všechny významné krajinné prvky a stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán dále vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, rozšíření ploch lesů a návrh plochy pro rybník. Za účelem zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace. Nad Krusičany je výhradním ložiskem č. B3 239 100 vymezena plocha pro těžbu štěrkopísku.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých územně plánovací dokumentace územního plánu Týnec nad Sázavou ve znění jeho poslední změny č. 2 nabyla dne 04.10.2018 účinnosti:

Od doby vydání a nabytí účinnosti změny č. 2 nedošlo na úseku nadřazených dokumentací (Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 či Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace) k žádným změnám, které by neměly dopad na správní území města, nebyly zohledněny v platné územně plánovací dokumentaci města a měly tak být důvodem pro pořízení změny územního plánu Týnec nad Sázavou. Totéž se týká i v současné době rozpracované 5. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejíž návrhy se nedotýkají správního území města Týnec nad Sázavou. Totéž se týká i aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Benešov a aktualizovaných územně plánovacích podkladů kraje, kdy se jedná o jejich 4. úplné aktualizace. Územně plánovací dokumentace územního plánu Týnec nad Sázavou, ve znění změny č. 2 veškeré výše uvedené dokumentace včetně jejich aktualizací zohlednila a respektuje je.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

a. 2) Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

a. 3) Vyhodnocení uplatňování - realizace jednotlivých návrhů územního plánu

Plochy zastavěného území jsou až na plochy přestavby stabilizovány. U zastavitelných ploch pro bydlení dochází k postupné realizaci výstavby, eventuálně je připravováno zpracování územních studií, ve kterých je rozhodování o změnách v území jejich zpracováním v územním plánu podmíněno. Aktuálně se jedná o pořízení územních studií plochy ZČ3 v Čakovicích a plochy ZPe 3 v Peceradech. Z důvodu dostatečného rozsahu vymezených a dosud nenaplněných zastavitelných ploch pro bydlení konstatujeme, že v aktuálně platné územně plánovací dokumentaci územního plánu je z hlediska nabídky ploch pro bydlení vymezen jejich dostatek a proto aktuálně není potřebné prověřovat a provádět na tomto úseku žádné další návrhy. V rámci ostatních ploch pak bylo zrealizováno řešení stávající plochy autobusového nádraží pro nový dopravní terminál.

a.3.1) Vyhodnocení veřejné infrastruktury: Na úseku koncepce veřejné technické infrastruktury - čištění odpadních vod u ČOV Týnec nad Sázavou došlo po dokončení výstavby a připojení kanalizace v sídlech Chrást nad Sázavou, Pecerady, Podělusy a Zbořený Kostelec na ČOV. Dále došlo k navýšení látkového a hydraulického zatížení technologické linky ČOV dostavbou dosazovací nádrže a intenzifikací městské ČOV Týnec nad Sázavou na cílovou hodnotu 8 000 EO s maximálním využitím stávajících stavebních objektů a akumulací a s technologií respektující potřeby dodržení kvality odtoku v souladu s nařízením vlády ČR č. 61/2003 Sb., v platném znění. Kapacita ČOV je v tuto chvíli dostatečná pro všechny návrhy provedené v platné územně plánovací dokumentaci.

Na úseku koncepce veřejné dopravní infrastruktury nadřazeného charakteru je v platném územním plánu vymezen koridor pro vybudování dálnice D 3, včetně návrhu zlepšení dopravního připojení města na budoucí dálnici a koridor konvenční železniční dopravy C – E551 Praha – Benešov – České Budějovice. Pro zkrácení napojení na silnici II. třídy ve směru na Prahu je v územním plánu ve Zbořeném Kostelci navržen most přes řeku Sázavu a v rámci vedení komunikací pro pěší a cyklisty byl realizován původní návrh nové lávky přes řeku Sázavu.

a.3.2) Vyhodnocení územního systému ekologické stability (ÚSES): Lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů ve

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

svých návrzích vychází z dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací. Územně plánovací dokumentace územního plánu Týnec nad Sázavou ve znění jeho změn převzala a respektuje veškeré návrhy nadřazeného územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o osu nadregionálního biokoridoru RBK NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les, regionálního biokoridoru RBK 1201 Grybla – Tojček, RBK 1220 Hamry – Čížov, RBK 1221 Hamry - RK 1219, a regionální biocentra RC 1382 Hamry a RC 1672 Čížov. Tyto nadřazené systémy ÚSES jsou doplněny prvky lokálního ÚSES. Návrh na vymezení prvků ÚSES zajišťuje jeho budoucí funkčnost v souladu s platnou metodickou pro jejich vymezení.

a.3.3) Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo: po prověření této kapitoly konstatujeme, že v současné době není potřebné ve vymezených plochách pro VPS a VPO provádět žádné úpravy.

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

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Benešov byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 - 29 stavebního zákona. Poslední 4. úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena v roce 2016.

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

c.1) Územní plán Týnec nad Sázavou při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, z níž pro správní území města Týnec nad Sázavou vyplývaly a byly zohledněny a respektovány zejména tyto skutečnosti:

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

vymezeny pozemky pro vytvoření veřejné zeleně, které jsou chráněny před zastavěním.

c.2) Územní plán Týnec nad Sázavou byl zpracován, projednáván a vydán Zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou dne 03.10.2011, tedy bezprostředně před vydáním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.11.2011. Z dokumentace ZÚR pak pro správní území města a územní plán Týnec nad Sázavou vyplynuly tyto požadavky na řešení:

- Návrhy platné územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v kapitole 1. ZÚR StčK.
- Podle kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ je území města Týnec nad Sázavou součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha, pro které ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a následující úkoly pro územní plánování:
 - Vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích,
 - Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální strukturou,
 - Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou,
 - Zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR,
 - Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
 - Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.
- Vymezit, případně územně zpřesnit a respektovat plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“. Jedná se o tyto plochy a koridory:
 - Koridor republikového významu pro umístění stavby dálnice D3 Jesenice
 - Jílové - Mezno jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

- Koridor pro vysokorychlostní tratě na území středočeského kraje jako koridory pro VPS D204 pro trať Praha - České Budějovice, úsek Praha - Bystřice u Benešova.
- Plochy a koridory nadmístního významu na silnicích II. třídy, a to konkrétně koridor pro umístění stavby D076 - silnice II/107: úsek Týnec nad Sázavou - MÚK Dunávice.
- Plochy a koridory pro umístění nadregionálního a regionálního ÚSES, a to konkrétně pro prvky, které jsou uvedeny v kapitole a.3.2) této zprávy.
- Vyhodnotit dokumentaci územního plánu Týnec nad Sázavou ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území města součástí krajinných celků: H - krajina zvýšených hodnot, N - krajina relativně vyvážená, S - krajina sídelní a U - krajina příměstská.
- Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v kapitole 7. ZÚR ÚK v územním plánu Týnec nad Sázavou budou uvedeny všechny VPS vypsané v tabulce na straně 12 této zprávy a jako VPO bude do územního plánu Týnec nad Sázavou v rámci změny č. 1 doplněn výčet prvků nadregionálního a regionálního ÚSES uvedený v tabulce těchto prvků na straně 11 a 12 této zprávy o uplatňování územního plánu.

Závěr: Veškeré výše uvedené požadavky, vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR byly zohledněny v rámci následně pořizovaných změn územního plánu a jsou platnou územně plánovací dokumentací respektovány.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Správní území města Týnec nad Sázavou je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a lze v něm zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území. V případě realizace dálnice D 3 a jejího přivaděče do Týnce pak dojde k podstatnému zkrácení lhůty dojíždění z Prahy do Týnce. Druhým podnětem pro možný nárůst obyvatel Týnce z hlavního města je bezesporu příjemné prostředí ve městě a hlavně krásná příroda v jeho okolí. Je zde mnoho možností k využívání volného času formou vycházek, výletů, aktivit na řece a sportování. S touto situací územní plán, který obsahuje nové plochy pro zástavbu nejen ve městě, ale také v přilehlých sídlech, počítá. Zájem o výstavbu ve správním území města byl potvrzen tím, že již v časovém horizontu prvního roku po nabytí účinnosti došlo k zástavbě 30-ti pozemků a tento trend průběžně pokračuje. Nicméně po prověření využití návrhů jednotlivých dílčích ploch pro bydlení konstatujeme, že rozsah ploch vymezených pro tyto účely v platné územně plánovací dokumentaci územního plánu Týnec nad Sázavou ve znění změny č. 2 je v tuto chvíli dostatečný a za účelem bydlení tak není aktuálně potřeba

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP TÝNEC NAD SÁZAVOU

vymezovat ve správním území města Týnec nad Sázavou žádné nové zastavitelné plochy.

Aktuálně město uvažuje o pořízení změny č. 4, která by měla přemístit plochy občanské vybavenosti veřejné a komerční z některých urbanisticky a dopravně nevhodných a problematických částí města a zlepšit tak dopravní situaci v těchto částech území.

- e) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny** se nestanovují. Na zpracovanou zprávu o uplatňování územního plánu nebude navazovat zpracování změny.
- f) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**
- g) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
V rámci zprávy o uplatňování se zpracování návrhu změny územního plánu nepředpokládá, nejsou proto stanovovány ani žádné požadavky na řešení variant.
- h) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu žádná potřeba změny ani změny, která by podstatně ovlivnila koncepci platného územního plánu, nevyvstala.
- i) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Týnec nad Sázavou v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- j) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**
Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.