

Odůvodnění

změny č. 2 územního plánu obce Sány

OBSAH

Kapitola 01 Popis postupu při pořizování změny č. 2 územního plánu obce Sány	3
Kapitola 02 Srovnávací text dosavadního předpisu obce s vyznačením navrhovaných zásahů.....	4
Kapitola 03 Komplexní zdůvodnění řešení, shrnutí důvodů výroku, podklady pro jeho vydání a jejich hodnocení	5
Kapitola 04 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy.....	11
Kapitola 05 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
Kapitola 06 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	18
Kapitola 07 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s Politikou územního rozvoje České republiky	23
Kapitola 08 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	30
Kapitola 09 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	33
Kapitola 10 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů... ..	39
Kapitola 11 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s požadavky zvláštních právních předpisů.....	40
Kapitola 12 Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
Kapitola 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	49
Kapitola 14 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	55
Kapitola 15 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	55
Kapitola 16 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	56
Kapitola 17 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje	56
Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	56
Kapitola 19 Vyhodnocení připomínek	56

Kapitola 01

Popis postupu při pořizování změny č. 2 územního plánu obce Sány

Platnou územněplánovací dokumentací obce je Územní plán obce Sány, který byl zastupitelstvem obce vydán 30. 1. 1998, a který byl změněn změnou č. 1, vydanou dne 29. 11. 2006.

Na základě podnětu fyzické osoby zastupitelstvo obce Sány schválilo usnesením č. 12/2013 ze dne 14. 11. 2013 pořizením Změny č. 2 územního plánu obce Sány.

Zastupitelstvo obce Sány současně určilo starostu obce Sány p. Ing. Macuru jako určeného zastupitele podle § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“ nebo "SZ") a kvalifikovanou osobou pořizovatele podle § 24 stavebního zákona paní Ing. Renatu Perglerovou.

Dne 14. 3. 2014 v souladu s § 47 stavebního zákona bylo zahájeno projednání návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu obce Sány rozesláním dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním osobám a zveřejněním na úřední desce Obecního úřadu Sány.

Projednané zadání Změny č. 2 územního plánu obce Sány bylo předáno zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Sány schválilo zadání usnesením č. 5/2014 ze dne 7. 5. 2014.

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Sány byl zpracován v roce 2016.

Společné jednání podle § 51 SZ se uskutečnilo dne 2. 3. 2016 v 9:30 v zasedací místnosti obecního úřadu v Sánech. Lhůta pro doručení stanovisek a vyjádření byla do 2. 4. 2016. Zároveň byla na úřední desce Obecního úřadu Sány zveřejněna veřejná vyhláška s uvedením možnosti uplatnění písemných připomínek z řad veřejnosti, a to do 2. 4. 2016.

Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací. Připomínky sousedních obcí a veřejnosti nebyly doručeny.

Na podkladě doručených stanovisek dotčených orgánů byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o vydání stanovisko z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 29. 7. 2016 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje souhlasné stanovisko pod čj. 109114/2016/KUSK:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil, že návrh změny územního plánu neprokazuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V Politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace i v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace je jednou z hlavních zásad ochrana nezastavěného území a volné krajiny před neúměrnou a neodůvodnitelnou zástavbou a nutnost hospodárného využití území. Veškerá navrhovaná zástavba musí být řádně odůvodněna.

Obec Sány má nyní 486 obyvatel. Posledních 20 let zůstává počet obyvatel téměř neměnný, za posledních 10 let přibýlo 25 obyvatel. Územní plán z roku 2004 a následná změna č. 1 z listopadu 2007 vymezily celkem cca 11 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Bylo realizováno cca 20 rodinných domů a většina cca 8 ha vymezených ploch zůstává nevyužita. Stále je tedy vymezena zastavitelná plocha pro cca 60 rodinných domů (v návrhu je uvedeno, že je stále k dispozici 14,5 ha pro 48 rodinných domů?). Vzhledem k dosavadnímu vývoji představuje toto množství dostatečnou zásobu pro rozvoj bydlení na dalších 10-20 let. Za této situace není možné vymezovat další plochy pro bydlení, neboť dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezovat pouze v případě prokázání jejich potřeby.

Tato potřeba může být prokázána v době, kdy budou stávající zastavitelné plochy vyčerpány v daleko vyšší míře. Lokalita Z2.A a severní část lokality Z2.D je umístěna v záplavovém území a lokalita Z2.A navíc na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Z republikových priorit uvedených v Politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace vyplývá, že má být zastavěné území využíváno hospodárně a nezastavěné území má být chráněno s cílem účelného využívání ploch. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje také mezi své priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území řadí pod odst. 7 písm. b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.

Podle § 54 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu změnu územního plánu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. V této souvislosti je pro posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací nutné doplnit do výkresové i textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZUR ve znění jejich 1. aktualizace (rozvojová oblast OS4, železniční trať, územní rezerva pro železniční propojení, dálnice DII, záplavové území, hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, vrtky a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma a další) a prokázat zajištění koordinace návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a že tyto jednotlivé jevy nebudou návrhem dotčeny. Dále je třeba posoudit soulad návrhu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace. Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Na základě tohoto stanoviska po konzultaci na KÚ Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje byla dokumentace doplněna a upravena a bylo požádáno o odstranění nedostatků.

Dokumentace návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány byla před veřejným projednáním upravena a doplněna dle jednotlivých stanovisek a na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje bylo svoláno veřejné projednání.

Řízení o Změně č. 2 územního plánu obce Sány dle § 52 stavebního zákona proběhlo v období od 12. 11. 2016 do 19. 12. 2016. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 12. 12. 2016 od 14:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Sány. Oznámení o veřejném projednání společně s výzvou o možnosti uplatnění připomínek a námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Sány v listinné podobě na vývěsce a v elektronické podobě na elektronické úřední desce Obecního úřadu Sány.

Do stanoveného data nebyly doručeny námítky ani připomínky.

Po doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námítky byla dokumentace upravena a předložena zastupitelstvu obce Sány k vydání.

Kapitola 02

Srovnávací text dosavadního předpisu obce s vyznačením navrhovaných zásahů

V dále uvedeném textu jsou do úplného znění vyhlášky o závazné části územního plánu obce Sány vyznačeny navrhované změny. Přeškrtnutím jsou vyznačeny ty části, které se zrušují, červenou barvou je doplněn nový text.

viz - samostatný text v příloze na konci tohoto Odůvodnění

Kapitola 03

Komplexní zdůvodnění řešení, shrnutí důvodů výroku, podklady pro jeho vydání a jejich hodnocení

Důvody článku 1 - vymezení zastavěného území

Podle § 58, odst. 3 a §189, odst. 1 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V případě obce Sáňy jde o změnu územního plánu obce, který byl pořízen v režimu stavebního zákona, účinného do konce roku 2006, tzv. starý stavební zákon. Starý stavební zákon neznal pojem "zastavěné území", ale pojem "současně zastavěné území obce". Mezi oběma pojmy je nepatrný rozdíl, stejně tak i jejich právní účinky jsou rozdílné. Hranice současně zastavěného území obce je v platném územním plánu zakreslena. Při pořízení změny územního plánu obce Sáňy je proto vždy potřebné zastavěné území aktualizovat.

Podkladem pro jeho aktualizaci jsou údaje katastru nemovitostí. Hodnotit, zda údaje katastru nemovitostí odpovídají fyzické (viditelné) skutečnosti, je irelevantní, neboť jde o právní stav k určitému datu.

Tradičně největším "problémem" je otázka stavebních proluk (§ 58, odst. 2, písm. b stavebního zákona). Stavební zákon ani žádný z jeho prováděcích předpisů neobsahuje definici stavební proluky. Podle výkladu Ústavu územního rozvoje Brno (odborného pracoviště Ministerstva pro místní rozvoj ČR) se prolukou rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. V tomto smyslu bylo zastavěné území obce Sáňy vymezeno.

Důvody článku 2.1 - důvody změny využití v lokalitě Z2.B, proč nevyhovuje dosavadní stav a proč je navrhována změna

Lokalitu tvoří jeden pozemek, jehož severní část je zařazena do funkční plochy "Zeleň ekologicky významná a ochranná" a hlavní jižní část je zařazena podle platné územně plánovací dokumentace do funkční plochy "Území drobné výroby, vybavenosti a služeb".

V ploše zeleně ekologicky významné a ochranné jsou hlavním využitím doprovodné porosty mimo pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), zeleň v prolukách současně zastavěného území, zeleň podél komunikací a krajinná zeleň. Jako přípustné využití je stanoveno hospodaření na pozemcích způsobem nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území, podmíněčně přípustné jsou liniové inženýrské sítě a za nepřípustné využití se považují všechny činnosti s důsledky narušování funkce hlavní. Toto funkční využití se v předmětné lokalitě týká pruhu o šířce 17 metrů a délce cca 98 metrů v celém rozsahu od východní k západní hranici lokality.

V území drobné výroby, vybavenosti a služeb je hlavním využitím výroba, skladování a služby, které splňují limity ochrany životního prostředí. Podmínečně přípustné je parkování nákladních a dalších aut na vlastních pozemcích a objekty a stavby potřebné pro zajištění provozu a hlavního funkčního využití. Nepřípustné je bydlení, rekreace, sport, zemědělská velkovýroba a všechny ostatní neuvedené funkce.

Území drobné výroby, vybavenosti a služeb, jak už název napovídá, je plochou pro podnikání. Vlastník pozemku se rozhodl pro jiný způsob využití na základě zvážení veškerých okolností, souvisejících s rozvojem podnikání v podmínkách obce o velikosti do 1000 obyvatel. Proto předložil pořizovateli návrh na pořízení změny územního

plánu obce Sány s tím, že dosavadní územně plánovací stav je pro něj nevyhovující a jako optimální formu využití požadoval "Území rodinné obytné zástavby".

V ploše Z2.B bude v jižní části podmínkou nového využití lokality realizace zeleného pruhu o šířce 17 metrů a délce cca 98 metrů v celém rozsahu od východní k západní hranici lokality. Tento pruh zeleně bude přemístěn ze severní části lokality na jižní část tak, aby byly odděleny dvě různé funkce využití území a plocha „Území rodinné obytné zástavby“ byla od plochy „Území drobné výroby, vybavenosti a služeb“ oddělena ochranným pásem zeleně.

Tento návrh byl orgány obce Sány vyhodnocen jako přijatelný.

Důvody článku 2.2. – důvody změny využití v lokalitě Z2.D.

Skutečný stav nových parcelních hranic a zastavování jednotlivých stavebních pozemků v této části obce není souladný s platnou územně plánovací dokumentací.

Při správním rozhodování (územním rozhodování - dělení pozemků, umístování staveb, změna využití území, a následném povolování a kolaudování staveb) v oblasti při hřbitovu najisto došlo v minulosti k odchýlení od kresby v platné územně plánovací dokumentaci.

Zdůvodněním, nikoli však omluvou, nesouladu může být fakt, že dosavadní územně plánovací dokumentace obec Sány je zpracována tzv. ruční metodou, u které nebyla jako podklad použita mapa katastru nemovitostí, čili mapový podklad s kresbou parcelních hranic, ale SMO (státní mapa odvozená) 1:500, čili mapa bez kresby parcelních hranic.

Je nepřijatelné, aby i další rozhodování správního orgánu bylo nesouladné s územně plánovací dokumentací. Po vyhodnocení kladných i záporných stránek tohoto jevu v předmětné oblasti bylo možné dospět k závěru, že - obecně a lapidárně řečeno - nedošlo k zásadnímu pochybení. Důvodem změny je proto jediné možné a logické řešení, a to uvést řešení lokality a pozemků do ní zasahujících do souladu se skutečností tak, jak v území fyzicky i právně na základě rozhodnutí správních orgánů existuje.

S ohledem na fakt, že se de facto i de iure nejedná o nové zastavitelné plochy, není tato lokalita zahrnuta do celkového bilancování zastavitelných ploch, jak by bylo nezbytné toto provést podle ustanovení odstavce 4 § 55 stavebního zákona.

Důvody článků 2.3. a 2.4. - proč je navrhována změna

Vymezení koridorů plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Důvody článků 3 až 15 - důvody navrhovaných změn v obecně závazné vyhlášce obce Sány č. 1/2005, proč nevyhovuje dosavadní stav a proč je navrhována změna

Formálně vzato se změnou č. 2 podstatně zasahuje do textu obecně závazné vyhlášky obce Sány č.1/2005.

Územní plán obce Sány byl pořízen v režimu tzv. starého stavebního zákona (jak bylo uvedeno výše), kterým byl zákon č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Závazná část územního plánu byla vydávána formou obecně závazné vyhlášky. Stavební zákon taxativně určoval, která část územního plánu musí být vždy závazná, a která část nikoli, pouze tzv. směrná. Rozhodování, čímž se nejčastěji míní rozhodování stavebního úřadu při umístování a povolování staveb, bylo podmíněno souladem se závaznou částí územně plánovací dokumentace. Směrná část územního plánu se obvykle považovala za vysvětlující doprovodný a nezávazný text. Textová část

dosud platného územního plánu obce Sány však není členěn na závaznou a směrnou část. Za závaznou část je tedy možné považovat pouze to, co je obsahem vyhlášky.

Změnou územního plánu bylo možné změnit pouze závaznou část územního plánu. Zásah do směrné části nebyl prováděn změnou, ale pouze tzv. úpravou, a to mimořádně zjednodušeným postupem, míjejícím volené orgány obce, občany a zjednodušeně řečeno - každého. Šlo tedy o naprosto nedemokratický proces.

Oba výše uvedené předpisy (zákon i vyhláška) byly od 1. 1. 2007 nahrazeny předpisy novými. Účinnosti nabyl nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. a k němu dvě zásadní prováděcí vyhlášky - vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace obcí je od 1. 1. 2007 metodicky odlišná od předchozího způsobu. Územně plánovací dokumentace se již nečlení na část závaznou a směrnou. Stručně a velmi zjednodušeně lze říci, že územní plán pořízený a účinný v období před rokem 2007 není kompatibilní s územním plánem, pořízeným podle nového stavebního zákona. V první řadě jde o právní účinky. Jistou obtíž je nutné spatřovat v momentě rozhodnutí o pořízení změny územního plánu z období před rokem 2007 - změna "starého" územního plánu totiž musí vyhovovat požadavkům nového stavebního zákona, ale duch plánu nesmí být změnou narušen. Co je "duch plánu"? Obecně lze říci, že se jedná o formální a do značné míry také věcné pojetí plánu. Pochopitelnou roli hraje čas, promítající se některými stěžejí odhadnutelnými momenty. Proto je potřebné měnit územní plán s ohledem na věcné pojetí velmi uvážlivě. Obdobně je tomu i v případě změny č. 2 územního plánu obce Sány. Její konstrukce (stavba) proto respektuje původní systém.

V případě územně plánovací dokumentace obce Sány došlo v souvislosti s dříve pořizovanou změnou č. 1 k některým pochybením spíše technického rázu. Jejich náprava je rovněž předmětem změny č. 2.

K jednotlivým zásahům do obecně závazné vyhlášky obce Sány č. 1/2005:

V článku 1 (Účel vyhlášky) se ruší odstavec 3, neboť obsah územního plánu obce Sány nebyl členěn na část závaznou a směrnou. Z toho důvodu není možné úplnou textovou část považovat za nedílnou součást vyhlášky, jejímž obsahem může být výhradně závazná část územního plánu. Proto je uvedeno, že se pro rozhodování nepoužije, a to prakticky znamená, že správní orgán nebude moci podle kterékoli části textu územního plánu posuzovat soulad dokumentace záměru s územním plánem (viz § 90 stavebního zákona), ale jen podle vyhlášky. To na druhé straně neznamená, že text územního plánu nebude moci být použit jako nezávazný podpůrný podklad. Kromě textu územního plánu je vyloučena také grafická příloha č. 3 "Vnitřní území obce". Tuto grafickou přílohu nelze pro rozhodování použít, protože forma jejího zpracování i zobrazovací metoda odkazují k regulačnímu plánu. Tím dochází k rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu. Měřítko výkresu neodpovídá požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V článku 2 (Rozsah platnosti) se zrušuje odstavec 1 pro nadbytečnost. Rozsah řešení územního plánu obce vždy zahrnoval celé území obce, a proto není nutné tuto skutečnost sdělovat vyhláškou. Zrušuje se odstavec 3, jehož nepřesnou formulaci je vhodnější namísto opravy a doplnění bez náhrady zrušit. Právní úprava územního plánování vždy specifikovala druhy rozhodování, kdy byl posuzován soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

V článku 4 (Zásady urbanistické koncepce) se zrušuje odstavec 1 z důvodů, uvedených v předchozím odstavci. Odstavce 2 a 3 se v dosavadním znění vyhlášky týkají urbanistické koncepce. Koncepce je formulována nově, a to tak, aby bylo stručně a jasně sděleno, jakou hlavní zásadu musejí záměry v zastavěném území i v zastavitelných plochách splňovat. V obou případech jde zejména o respekt k charakteru území a respekt k hodnotám obce.

V článku 5 (Využití ploch a jejich uspořádání), který je z podstaty věci klíčovým článkem vyhlášky, dochází k větším zásahům. Je zcela nově formulována část, týkající se území rodinné obytné zástavby. Tento typ území

tvoří dominantní (převažující) formu využití zastavitelných ploch. Dosavadní formulace byla shledána jako málo srozumitelná, v podstatě málo vyhovující a nejednoznačná, a to z více hledisek. Například na první pohled jasná formulace "trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou" obsahuje několik sporných částí, jako je například požadavek na "trvalé bydlení", který nelze při rozhodování správního orgánu uplatnit. Uvádět požadavek na "rodinný dům se zahradou" nebo na jiném místě "doplňkové stavby, garáže pro osobní auta, kůlny", přestože lapidárně vyjádřeno jde o zcela srozumitelný požadavek, v posledku může být problematický, neboť obecně závazný předpis (vyhláška č. 501/2006 Sb.) konkrétně a jednoznačně stanovuje v § 21 požadavky na pozemky staveb pro bydlení. Kromě výše uvedeného byly vzaty v úvahu obecné požadavky na znění a úpravu, terminologickou stránku a právní zásady vyhlášek vydávaných obcemi (Legislativně technická pravidla vlády ČR). Proto byl dosavadní text, týkající se území rodinné obytné zástavby, přeformulován jako celek. V souladu s terminologií vyhlášky č. 501/2006 Sb. je upraven název tak, že slovo "území" je nahrazeno slovem "plocha".

Při novém formulování podmínek využití plochy rodinné obytné zástavby bylo přihlédnuto k faktu, že vlastním územním plánem ani změnou č. 1 nejsou nikterak vymezena a nikterak specifikována veřejná prostranství, lidově řečeno ulice. V grafické části jsou ulice a návsí zobrazeny jako bílé plochy, u nichž lze vcelku logicky dovodit, že se jedná o ulice a návsí. V legendě výkresu však taková položka není. Textové části vlastního územního plánu obce Sány a jeho změny č. 1 neobsahují k tomuto tématu zhora nic. Proto jsou veřejná prostranství a odpovídající dopravní infrastruktura nedílnou součástí nově vymezené plochy rodinné obytné zástavby prostřednictvím změny č. 2.

Do článku 5 jsou vloženy odstavce, jejichž původ spočívá v textu změny č. 1 územního plánu obce Sány, kdy došlo k chybě. Jedná se tedy o nápravu této chyby. K čemu došlo? Změna č. 1 územního plánu obce Sány byla v roce 2007 vydána opatřením obecné povahy (OOP), které obsahuje v článku 2 tuto formulaci: "Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1a) až 1e) platí regulativy uvedené v odůvodnění tohoto OOP pod odstavcem 12 (doplňek regulativů) změny č. 1 územního plánu obce Sány." Odůvodnění výroku změny č. 1 územního plánu obce Sány pak obsahuje výčet podmínek využití jednotlivých ploch s tím, že se vztahují k článku 5 Obecně závazné vyhlášky obce Sány č. 1/2005 o závazné části územního plánu obce Sány. Tímto způsobem však postupovat nelze. Nicméně s přihlédnutím k faktu, že návrh změny č. 1 územního plánu obce Sány byl pořízen a schválen postupem souladným s platnou právní úpravou bez zjevných procesních vad, a že za chybu je nutné považovat pouze závěrečný krok, kterým je vydání (legalizace) změny č. 1, je možné celou věc bezpečně označit za chybu, jejíž nápravu lze vykonat prostřednictvím změny č. 2 územního plánu obce Sány. Z toho důvodu je text podmínek využití ploch nově vymezených změnou č. 1 vložen do výrokové části změny č. 2. Vzhledem k tomu, že podmínky využití pro území rodinné obytné zástavby (odstavec 1a OOP z roku 2007) jsou navrhovány změnou č. 2 odlišně od změny č. 1, vloženy jsou pouze plochy, uvedené v odstavcích 1b až 1e OOP z roku 2007.

Na text podmínek pro území rodinné obytné zástavby (odstavec 1a OOP z roku 2007) se hledí, jako na informativní doplňující nezávazný text, který již byl při rozhodování použit správním orgánem na základě jeho svobodného uvážení.

V ploše rodinné obytné zástavby je bydlení uvedeno jako hlavní a převažující využití bydlení. Současně se tím naznačuje, že přípustné jsou i jiné způsoby využití. Je ale ihned stanoveno, že jiné způsoby využití nesmějí snížit obytnou a pobytovou kvalitu místa a navazujícího okolí. Obytnou ani pobytovou kvalitu není nutné územním plánem resp. jeho změnou podrobněji specifikovat, protože jsou dovoditelné z obecných právních předpisů.

Dále následuje výčet přípustných způsobů využití a staveb - kromě staveb pro bydlení a staveb bydlení doplňujících jsou v této ploše přípustné pozemky a stavby pro řemeslnou výrobu, pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky a stavby a zařízení občanského vybavení, pozemky a stavby ubytovacích zařízení, pozemky pro venkovní rekreační plochy včetně dětských hřišť a s nimi spojené parkově upravené plochy a další plochy s vegetací, pozemky pro zahradnictví a jiné pěstební činnosti, pozemky a stavby a zařízení technické infrastruktury. Jak je výše uvedeno, jsou neopominutelnou součástí této plochy pozemky veřejných prostranství se stavbami pozemních komunikací funkční skupiny C (komunikace obslužné) a funkční skupiny D (komunikace

se smíšeným provozem a stavbami komunikací nepřístupných provozu silničních motorových vozidel) a stavbami pro dopravu v klidu.

Pro jednotlivé lokality jsou dále uvedeny podmíněné přípustnosti. V lokalitě Z2.B jsou to stavby pro bydlení, pokud jejich řešením včetně řešení staveb souvisejících bude vyloučena možnost negativního ovlivnění hlukem z automobilového provozu na dálnici D11. Toto plyne z požadavků dotčených orgánů, ale - upřímně řečeno - i z předpokládaných běžných lidských potřeb. Na základě požadavku orgánu veřejného zdraví je v této lokalitě také formulována podmíněná přípustnost staveb pro bydlení tak, aby byla vyloučena možnost negativního ovlivnění případným hlukem, pocházejícím z některé složky protilehlého areálu pro výrobu.

Další podmíněčné přípustnosti se týkají nejen obou nových lokalit, ale obecně veškerých ploch území obce, sloužících obytným účelům. V zájmu obytné pohody a zdravých životních podmínek se stanovuje, že stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nesmějí předpokládanou zátěží negativně ovlivnit navazující území. Pro stavby pro zemědělství jsou stanoveny jako pro podmíněně přípustné poměrně přísné podmínky.

Z pohledu na vesnici jako takovou neboli jako na kulturní výtvar se na závěr stanovuje, že způsob umístění staveb pro bydlení a vztah navrhované zástavby k veřejnému prostranství včetně řešení vjezdu na pozemek a řešení oplocení vůči veřejnému prostranství musí zohlednit charakter navazujícího území. Totéž souvisí s výškovou hladinou staveb pro bydlení v zastavěném území nejvýše 9 metrů. Z hlediska celkového obrazu sídla v krajině je to významné ustanovení, jehož smyslem je chránit charakter Sán jako relativně malé obce v přehledném terénu otevřené rovinaté krajiny středního Polabí. Nejedná se tedy o nostalgické připomínání "starých časů", ale o součást kultury, která je ve sféře lidských sídel střední Evropy silně poznamenána výrazným kontrastem mezi městem a vesnicí. Stavebním zákonem není umožněno formulovat podrobnější podmínky pro umístění staveb v územním plánu ani pro řešení staveb, a proto - s ohledem na zásadní význam pro uchování charakteru místa - je zvolena alespoň zobecňující formulace, jejímž prostřednictvím bude možné dospívat k přijatelným řešením.

V článku 5g) se doplněním mění regulativy plochy "Území smíšené – zahrádkové kolonie, sport a rekreace". V dosavadní územně plánovací dokumentaci byla předmětná plocha při řece Cidlině zahrnuta zcela nesprávně do záplavového území (chybu bylo možné rozpoznat i při chůzi v krajině a pouhým pohledem na reálný průběh terénu). Doplnění regulativů je umožněno skutečností, že bylo dne 3. 10. 2016 dosavadní chybné vymezení záplavového území příslušným správním orgánem změněno (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - veřejná vyhláška – stanovení změny stanoveného záplavového území vodního toku Cidlina v lokalitě Sány v úseku vymezeném říčními kilometry 6,475 – 9,231). V předmětné ploše budou proto pro potřeby obsluhy území přípustná zařízení, objekty a stavby potřebné pro zajištění funkce hlavní s umožněním bydlení.

Posledním zásahem do článku 5 vyhlášky je zásah do posledního odstavce. V první větě se sousloví „... mohou být výjimečně povolovány pouze...“ nahrazuje souslovím „... jsou výjimečně přípustné...“. Jde o to, aby se omezení (když už jsou zde uvedena) vztahovala na veškeré správní úkony stavebního úřadu, a nikoli pouze na akt povolování staveb. Poslední řádek odstavce se ruší pro nadbytečnost a nejednoznačnost.

V článku 6 (Vymezení zastavitelného území) je zrušena věta druhá, kterou je nutné považovat za nadbytečnou, neodpovídající územnímu plánu ani jeho změně č. 2. V podstatě to znamená, že výstavba mimo zastavitelné plochy je přípustná. Pro takovou přípustnost jsou stanoveny příslušné podmínky.

Změnou textace článku 7 (Omezení změn v užívání staveb) dochází ke zřetelnějšímu vyjádření faktu, že pro změny v užívání staveb se nestanovují zvláštní požadavky.

V článku 8 (Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení) jsou dosavadní odstavce 1 a 3 zrušeny a nahrazeny novým odstavcem 1 správného znění. V dosavadních zněních jsou užití odkazy na výkres č. 3, jehož závaznost se na jiném místě zrušuje. Dále se ruší znění celkem osmi odstavců 2, 4 až 10 a nahrazují se novými odstavci 2 až 5. Proč se ruší osm odstavců? Věta tvořící odstavec 2 je nadbytečná. V odstavci 4 je uvedena informace, kterou nelze pro rozhodování na území obce Sány použít. V odstavcích 5, 6, 8 a 9 jsou

uvedeny výhradně informace, které nejsou pro rozhodování relevantní. V odstavci 7 je uveden výčet způsobů vytápění objektů a zajišťování ohřevu vody. Nevhodnost je nutné spatřovat zejména v tom, že kromě výše uvedených způsobů existují také způsoby další. Není zřejmé, zda jiné než uvedené způsoby jsou na území obce přípustné či nikoli. Pokud by se tato otázka měla územním plánem regulovat, pak by to mělo být v situaci, kdy by některé způsoby byly vylučovány. K tomu však neexistuje jediný důvod. Text odstavce 10 je zrušen pro nadbytečnost.

Na straně druhé se do článku 8 vkládají zcela nové odstavce, jimiž jsou ve sféře veřejné infrastruktury stanoveny konkrétní požadavky. Při řešení otázky zásobování pitnou vodou se stavebníkům umožňuje nenapojit se na vodovod pro veřejnou potřebu (nový odstavec 2) a při řešení otázky likvidace splaškových vod je tomu obdobně (odstavec 3). Pro obě disciplíny je nutné zohlednit současné špičkové technologie včetně předpokládaných budoucích, díky nimž bude možné podstatně šetrněji vůči přírodě a celkově inteligentněji řešit vodohospodářské otázky. V odstavci 4 je formulován požadavek na nakládání se srážkovými vodami pouze z ploch veřejných prostranství. Nakládání s vodami z ostatních ploch, zvláště z pozemků staveb pro bydlení, je nezávisle na vůli obcí řešeno obecnými právními předpisy. V odstavci 5 jsou stanoveny dva základní požadavky, které se uplatní při stavebním rozvoji v zastavitelných plochách v otázkách třídění domovního odpadu. Jde v zásadě o to, aby pro pozice sběrných nádob byly vyčleněny odpovídající plochy již při koncipování parcelace nebo projektu pro vydání územního rozhodnutí, a aby jejich situování bylo uživatelsky vhodné z hlediska vzdáleností od místa bydlení.

Do článku 9 (Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability) jsou začleněny čtyři nové odstavce. Požadavky v odstavci 3 vyplývají ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které mimo jiné formulují úkoly pro územní plánování jednotlivých obcí. Požadavek v odstavci 4 je jednou konkrétní regulací v krajině, jejíž smysl je z formulace celkem zřejmý. V odstavci 5 je vyjádřena nikoli nová, spíše prastará, leč zapomenutá zásada správného nakládání s krajinou z hlediska hospodaření s vodou. Tento požadavek se může zdát na první pohled přísný, ale v situaci redukované retenční schopnosti krajiny je nutné, a to v zájmu života obyvatel obce, aby se každý záměr v krajině (a jak je stanoveno - i na jejím pomezí) touto otázkou zabýval. Poslední odstavec se týká urgentní potřeby zastavit zhoršování kvality půdy, ne-li hledat způsoby, jak kvalitu zvyšovat. Přestože není v silách územního plánování přímočaře ovlivňovat řešení těchto otázek, je nezbytné využívat veškeré možnosti, jak alespoň dílčím způsobem ke zlepšování půdy přispět. Podobně jako se stanovují podmínky pro změny využití v plochách zastavitelných, jsou de facto odstavcem 6 měkce formulovány podmínky pro některé změny využití půdy.

Článek 10 (Limity využití území) se zrušuje. Limity využití od doby účinnosti nového stavebního zákona nejsou součástí výroku územního plánu. Jsou součástí odůvodnění, kde figurují v grafické příloze - koordinačním výkrese. Podstata této změny spočívá ve vcelku elementárním principu - volený orgán může schvalovat pouze to, co může ovlivnit. Volený orgán nemůže ovlivnit šířku ochranného pásma elektrického vedení, a podobně.

V článku 12 (Plochy pro veřejně prospěšné stavby) se název článku doplňuje o veřejně prospěšná opatření. Důvodem je splnění povinnosti, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje závazně vymezit v územně plánovací dokumentaci obcí koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh jako veřejně prospěšné opatření. To je samostatně vyjádřeno v odstavci 2, jehož dosavadní znění se zrušuje. Dosavadní znění, související s možností vyvlastnění, není nutné ve vyhlášce obce zachovávat, protože k celému postupu byla v mezidobí přijata zvláštní právní úprava.

V článku 13 (Uložení dokumentace) se zrušuje odstavec 1, jehož text je chybný. Otázka pořizování a schvalování územního plánu je součástí stavebního zákona. Text odstavce 2 je pouze lingvisticky upraven.

Kapitola 04

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy je zpracováno s přihlédnutím k Metodickému pokynu MMR ČR a ÚÚR Brno ze srpna 2008, dále jen "MP 2008". Přestože tento MP 2008 byl prohlášen za neplatný, a to bez náhrady, není možné ani vhodné ani správné MP 2008 ignorovat.

Podle tohoto MP 2008 je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy činností vysoce odbornou, vyžadující podrobnou znalost poměrů v území, potřeb obce a předpokladů jejího rozvoje. Doporučuje se proto, aby uvedené vyhodnocení zpracovával pořizovatel ve spolupráci s projektantem změny územního plánu a již od fáze návrhu zadání je jeho povinností spolupracovat rovněž s určeným zastupitelem. Vyhodnocení by mělo být součástí zadání a následně odůvodnění změny územního plánu.

Při projednávání návrhu zadání mají být připomínky veřejnosti považovány za jeden z ukazatelů, zda je potřeba nových ploch reálná.

Podle MP 2008 jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy v dostatečném množství tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit, čili jinými slovy - aktuální požadavky na změny v území uspokojit v již vymezených zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože by tím (jak je uvedeno v MP 2008) mimo jiné prokazatelně docházelo k nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat i nežádoucích extrémů. V dosavadní praxi, jak MP 2008 uvádí, bývalo obvyklé, že nabídka mnohdy přesahovala poptávku i desetinásobně a přitom bylo vyhověno i každé další žádosti o vymezení dalších zastavitelných ploch.

Vyhodnocovat je nutno vždy v rámci jednoho účelu (funkce), nelze tedy směšovat požadavky na plochy pro bydlení a například požadavky na plochy pro produkci do jedné úvahy.

Zda bylo vyhodnocení provedeno správně, se posuzuje (vedle projednávání návrhu zadání) také při společném jednání s dotčenými orgány a v řízení o změně územního plánu, spojeném s veřejným projednáním. Jedním z významných stanovisek z hlediska ochrany nezastavěného území je stanovisko dotčeného orgánu, zajišťujícího ochranu zemědělského půdního fondu.

V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno pohlížet na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým bude vydána změna územního plánu. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem. Pokud tedy odůvodnění opatření obecné povahy o vydání změny územního plánu neobsahuje prokázání nemožnosti využít již vymezené plochy v porovnání s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch, je v části nového vymezení zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem.

Tolik tedy MP 2008.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce Sány

Celková výměra zastavěného území obce Sány činí 450.520 m² (cca 45,1 hektaru).

Jednoduše lze konstatovat, že zastavěné území obce Sány je využito účelně. Neúčelně by totiž bylo využito, pokud by bylo využíváno rozporně s účelem neboli s určením jednotlivých elementů, z nichž se území skládá. Obdobně by bylo možné hovořit o nenaplnění účelnosti tehdy, pokud by se jednalo o nedostatečnost ve využívání, nikoli však nevhodnost. Je jisté, že taková situace v obci Sány není. Český právní řád užívá tento pojem například v § 142 občanského zákoníku, kdy se jedná o účelné využívání nemovitosti. Přes výše uvedené je vhodné k otázce účelného využití přiřadit otázku hospodárného využití zastavěného území, a nakonec také aspekt či hledisko jeho míry využití.

Hospodárné využívání území není totéž jako účelné využití území. Hospodárné využívání zastavěného území je podle § 18 odst. 4 stavebního zákona jedním z cílů územního plánování, které má v souladu s duchem tohoto ustanovení určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Výchozí stav v obci Sány je z tohoto hlediska uspokojivý: uvnitř zastavěného území se nevyskytují dlouhodobě ladem ležící pozemky, jako například proluky nebo dokonce opuštěné prázdné domy či ruiny, stejně tak jako opuštěné areály (jakékoli funkce a jakéhokoli původu) a podobně. Uvnitř zastavěného území se zkrátka nenachází taková plocha nebo pozemek, o které by bylo možné prohlásit, že nejsou "hospodárně využity...". Z principiálních důvodů je nutné ponechat mimo jakékoli posuzování otázky související s přirozeně rozdílnými výměrami pozemků a kvantitativními parametry staveb pro bydlení na nich situovaných versus počty uživatelů, a podobně.

Podle poslední věty § 18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na ... míru využití zastavěného území. Relevantní část zastavěného území obce Sány má k polovině roku 2016 plošnou výměru 35,4 hektaru. Do výměry jsou zahrnuty stávající bloky se zástavbou pro bydlení, náves, ulice a k obci tradičně náležející funkce (obecní úřad, kostel, atd. včetně pozemků), do výměry není zahrnuto fotbalové hřiště a zemědělský areál. V takto vymezené relevantní části zastavěného území je hustota 13,3 obyvatel / hektar. Tuto hodnotu lze z hlediska územního plánování označit za optimální, nijak nevybočující z obvyklých hodnot u obcí s přibližně 500 obyvateli.

Pro porovnání - v sousedící obci Dobšice na relevantní ploše zastavěného území o výměře 19,4 hektaru žije 213 obyvatel, to je hustota 10,9 obyv./ha. V sousedící obci Opolany na relevantní ploše 50,1 hektaru žije 878 obyvatel, to je hustota 17,5 obyv./ha. Všechny tři obce mají srovnatelné topografické podmínky a mimo jiné se vyznačují absencí kapacitních bytových domů, kterými vždy dochází k podstatným korekcím ve sledovaných hodnotách. Existuje nepřímá úměra - s menším počtem obyvatel se hustota snižuje a naopak. Hustota je poměrně věrohodným údajem o využití zastavěného území a v podstatě jedinou objektivní informací. Vše ostatní je subjektivní.

Vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy

Vyhodnocení se sestává ze třech kroků.

Krok 01) bilance ploch pro bydlení podle platné územně plánovací dokumentace

V tabulce jsou uvedeny všechny lokality zastavitelné stavbami pro bydlení. Kódy lokalit jsou identické s označením v územním plánu obce Sány a ve změně č. 1 územního plánu obce Sány. Kapacity jsou v každém z dokumentů uvedeny různými způsoby. V územním plánu obce Sány je kapacita uvedena počtem parcel (kde je uvedena jako limitní), ve změně č. 1 územního plánu obce Sány je uvedena plošná výměra. Tyto údaje nejsou kompatibilní, a je proto nutné k nim provést odhady. Ve sloupci "poznámka" je uveden návrh opatření podle územního plánu obce Sány (ÚP), za lomítkem je uveden komentář k reálnému stavu obsazenosti a popřípadě další komentář. Poslední sloupec obsahuje stručné vyhodnocení jednotlivých lokalit s ohledem na několik skutečností - za prvé, že od vymezení první části zastavitelnosti (s výjimkou první lokality) uplynula příliš krátká doba, a za druhé, z hlediska využitelnosti ve smyslu rychlé obsaditelnosti jsou mezi lokalitami pochopitelné rozdíly všeho druhu. Z rozvahy jsou dále vyloučeny lokality předpokládající situování jednoho rodinného domu. Takové lokality bývají obvykle určeny pro řešení rodinných situací v blíže neurčité době (např. lokality 5, 8, 9, 10 a 11 - u nich je uveden výraz "mimo hodnocení").

kód lokality	kapacita	poznámka / komentář	vyhodnocení
1	8 RD	opatření ÚP - realizace obslužné komunikace / požadovaná komunikace není realizována, v lokalitě jsou realizovány 4 rodinné domy	k dispozici 3 nebo 4 parcely, ostatní problematické vzhledem k absenci komunikace
2	16 RD	opatření ÚP - realizace obslužné komunikace / požadovaná komunikace není realizována, v lokalitě není situován žádný RD - veškerá zástavba je závislá na nové komunikaci	celá lokalita silně problematická - zástavba podmíněna vybudováním komunikace
3	2 RD	lokalita dosud neobsazena	k dispozici 1 nebo 2 parcely
4	2 RD	opatření ÚP - rozšíření obslužné komunikace / lokalita dosud neobsazena	k dispozici 2 parcely
5	1 RD	lokalita dosud neobsazena	mimo hodnocení
6	4 RD	opatření - rozšíření obslužné komunikace / dělení na 4 parcely uskutečněno, tři RD v lokalitě realizovány	k dispozici 1 parcela
7	1 RD	lokalita využita	0
8	1 RD	lokalita ve formě proluky dosud neobsazena	mimo hodnocení
9	1 RD	lokalita ve formě proluky dosud neobsazena	mimo hodnocení
10	1 RD	lokalita ve formě proluky dosud neobsazena	mimo hodnocení
11	1 RD	lokalita ve formě proluky dosud neobsazena	mimo hodnocení
12	5 RD	dělení na 5 parcel, v lokalitě situovány 3 RD	k dispozici 2 parcely
13	1 RD	opatření ÚP - realizace obslužné komunikace v koordinaci s lokalitami 4 a 12 / lokalita dosud neobsazena	k dispozici 1 parcela
14	3 RD	opatření ÚP - realizace obslužné komunikace v koordinaci s lokalitami 4 a 12 / v lokalitě realizovány 2 RD	k dispozici 1 parcela
Z1.1a	1,0 ha	v lokalitě ve formě velké proluky proběhlo dělení na 11 parcel, jeden rodinný dům v lokalitě realizován, vydáno územní rozhodnutí	0
Z1.1b	2,6 ha	ve východní části lokality proběhlo dělení na 12 parcel, vydáno územní rozhodnutí	K dispozici 6 parcel
Z1.1d	0,5 ha	lokalita dosud neobsazena, obsazení lokality je plně závislé na lokalitě 2 a realizaci přístupové komunikace	k dispozici 4 parcely
Z1.1g	0,6 ha	tato specifická lokalita pro jeden rodinný dům je dosud neobsazena	mimo hodnocení
Z1.1h	0,6 ha	tato specifická lokalita pro jeden rodinný dům je dosud neobsazena	mimo hodnocení

Statisticky či matematicky vzato je díky cca 30 parcelám, které jsou k dispozici v obci Sány, vymezen dostatek zastavitelných ploch. Ve skutečnosti je za optimální nutno považovat maximálně 10 parcel, které mohou být skutečně stavebně obsazeny s podmínkami, které jsou v prostředí obce Sány obvyklé, to znamená bez významnějších podmiňujících investic. Jedná se zvláště o lokality 4, 12, 13, 14. Všechny tyto západní lokality vytvářejí jeden víceméně souvislý blok včetně stejnorodosti charakterových znaků.

Všeobecně je nutno na tomto místě konstatovat, že v obcích velikosti kolem 500 obyvatel by se nové zastavitelné plochy měly přednostně předpokládat tam, kde lze uvažovat o využití stávající dopravní a technické infrastruktury nebo o její nepodstatné modifikaci. Tím však nemá být řečeno, že vymezit novou lokalitu zcela závislou na nové veřejné infrastruktuře, je chybou nebo nerozvážností.

Z celkového rozsahu zastavitelných ploch podle platného územního plánu obce Sány a jeho změny č. 1 je dosud k dispozici 16,1 hektaru zastavitelných ploch, z toho 14,5 hektaru území pro bydlení. Matematicky vzato by se při paušální hustotě 13,3 obyvatel na 1 hektar jednalo o kapacitu cca 193 obyvatel, to je 48 rodinných domů. Jak je uvedeno výše, je nutné reálně uvažovat o kapacitě nanejvýše 10 rodinných domů.

Krok 2) Vyhodnocení potřeby vymezit zastavitelné plochy

Potřebou vymezit zastavitelné plochy lze zpravidla rozumět potřebu vlastníka pozemku změnit dosud nezastavitelnou plochu, do které jeho pozemek náleží, na plochu zastavitelnou. Do sféry potřeb je nutné zařadit i pojem "zájem" nebo "úmysl". Oba způsoby jsou legitimní stejně, jako "potřeba". Ostatně - pojem "potřeba" není příliš šťastným pojmem z pohledu řeči zákona, protože evokuje tlak, na jehož základě potřeba vzniká. Taková situace zde není. Občané se pro místo svého bydliště, místo výkonu své profese (pracoviště), a pro mnoho dalších souvisejících věcí rozhodují v naprosté většině svobodně, a nikoli pod tlakem. Můžeme proto shrnout, že nejsou známy důvody, pro které by vymezení zastavitelných ploch v území obce Sány mělo nepřicházet v úvahu. S ohledem na veškeré relevantní okolnosti lze konstatovat, že vymezování zastavitelných ploch by nemělo být vnímáno jako cosi nesprávného či nevhodného. V podmínkách obce velikosti Sány je nutné předpokládat a pozitivně vnímat spontánnost při obsazování jednotlivých lokalit, jinými slovy řečeno při "změně jejich dosavadního využití". Jakékoli snahy o úřední zásahy do těchto procesů nemohou vést k dobrým výsledkům.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v naprosté menšině iniciována z vnitřních zdrojů, to znamená zejména z demografických příčin. Otázkou je nutné podrobněji analyzovat nejprve z hlediska situace v roce 2014. Pro dalších 15 až 20 let je možné předpokládat následující požadavky:

- a) vývoj počtu obyvatel obce představoval v dekadě 2001 - 2011 (mezi jednotlivými SLBD - sčítání lidu, bytů a domů) požadavek průměrně 1 parcelu za rok, z toho plyne požadavek na přibližně cca 15 až 20 parcel,
- b) požadavky plynoucí z tzv. nechtěného soužití bývají obvykle kolem 10 až 15 procent, to je asi 1 parcela za jeden až dva roky, nanejvýš 5 parcel,
- c) z hlediska kvalitativních parametrů domovního a bytového fondu včetně základních plošných nároků na obytný standard lze předpokládat potřebu cca 5 parcel pro nové bydlení stávajících občanů obce,
- d) z polohy obce Sány v rozvojové ose mohou plynout požadavky neznámého rozsahu, odhadem až 1 parcela ročně, to je cca 10 parcel.

Celková odhadovaná potřeba pro nadcházejících 20 let se pohybuje v rozmezí od 35 do 40 parcel. Zcela přesně takový údaj nebude možné nikdy vyjádřit.

Pro doplnění jsou uvedeny dvě tabulky.

Tabulka 1: Retrospektivní přehled demografického vývoje ORP Poděbrady

Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	35126	35136	33185	31918	29467	28849	30372

Z přehledu je zřejmé, že počet obyvatel ORP Poděbrady do roku 2001 poměrně plynule klesal a pak se trend zvrátil. Podrobnějšími analýzami by bylo možné dospět k nalezení odpovědí na některé otázky. Pro vyhodnocení situace obce Sáňy to však není nezbytné.

Tabulka 2: Demografický vývoj obcí mikroregionu, obklopujících obec Sáňy a k tomu pro porovnání město Poděbrady a obec Libice nad Cidlinou

	1980	1991	2001	2011	2013
Sáňy	531	466	437	475	489
Opolany	1048	838	801	872	891
Dobšice	282	220	186	210	221
Velký Osek	2308	2061	2123	2188	2209
Volárna	473	436	458	513	502
Polní Chrčice	209	150	144	151	155
Jestřábí Lhota	363	350	366	441	466
Ohaře	304	383	348	299	289
součet	5518	4904	4863	5149	5222
Město Poděbrady	13782	13213	13364	14133	14013
Libice nad Cidlinou	1390	1313	1294	1310	1306

S výjimkou obce Ohaře došlo v období mezi posledními dvěma sčítáními 2001 - 2011 k demografickému růstu. V obci Sáňy se jednalo o 38 obyvatel. Od roku 2011 došlo k nárůstu počtu obyvatel obce Sáňy o dalších 14 osob a k nárůstu i v rámci sledovaného celku sousedících obcí o 73 osob.

Krok 03 - syntéza kroků 01 a 02

V kroku 01 bylo odvozeno, že celkový skutečně reálný počet parcel je 22. Z kroku 02 vyplynula odhadovaná potřeba v rozsahu 35 až 40 parcel. Výsledkem je potenciální převis poptávky v rozsahu od 13 do 18 parcel.

Krok 04 - výsledek kroku 03 versus kapacita lokality Z2.B

Plochu lokality Z2.B je možné rozdělit na 8 až 10 parcel.

Závěrečné zhodnocení:

Nově přidávaná kapacita je o něco menší, než je zjištěná potenciální poptávka. Rozdíl však není dramatický. K tomu je nutné připojit následující dovětek:

s ohledem na úvodní doporučení, podle kterého je z cenového hlediska zásadní chybou s dlouhodobými dopady vyrovnat nabídku s potenciální poptávkou by bylo prozíravé a férové, aby v situaci obce Sány existovala REÁLNÁ nabídka ve výši alespoň cca 75 až 100 parcel, resp. zastavitelných ploch s takovou kapacitou. Proti takovému úhlu pohledu se však s užitím mocenských prostředků zásadním způsobem bez řádného odůvodnění staví některé dotčené orgány. Aby se postup pořizování této změny č. 2 územního plánu obce Sány nekomplikoval, obec a pořizovatel výše uvedenou libovůli bez dalšího akceptuje.

Kapitola 05

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny podle § 3 a 4 vyhlášky č.13/1994 Sb. v platném znění, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. [úplné znění zákon č. 231/1999 Sb.], ve znění zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 186/2006 Sb. a zákona č. 222/2006 Sb.)

Celkový rozsah odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je 1,92 hektaru.

Vyhodnocení je zpracováno podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Podle odstavce 1 se vyhodnocení skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována v samostatném výkrese v měřítku 1:5000, který je přílohou tohoto odůvodnění a je označen jako „Příloha OD 3 – Zábory zemědělského půdního fondu“.

Podle odstavce 2 je další text členěn na pododstavce 2.1. až 2.7.

Podle pododstavce 2.1.:

Požaduje se tabulkový přehled odnětí půdy ze ZPF.

V již dříve zastavitelné lokalitě Z2.B se mění stávající využití „území drobné výroby, vybavenosti a služeb“ na "plochy rodinné obytné zástavby“. Lokalita Z2.A zůstává ve stávajícím využití dle platné územně plánovací dokumentace, jsou zde pouze doplněny regulativy tak, aby umožnily kvalitnější využití lokality. Lokalita Z2.D uvádí do souladu stávající území, které je současné době zastavěno rodinnými domy, s územně plánovací dokumentací.

Podle pododstavce 2.2.:

Požaduje se uvést údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti a o jejím předpokládaném porušení.

Do půdy nebyly v dotčených lokalitách uskutečněny žádné investice.

Podle pododstavce 2.3.:

Požaduje se uvést údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Porušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby nebo zemědělských usedlostí se nepředpokládá.

Podle pododstavce 2.4.:

Požaduje se uvést údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Podle pododstavce 2.5.:

Požaduje se znázornění průběhu hranic územního obvodu obce a hranic katastrálních území.

Hranice jsou zobrazeny.

Podle pododstavce 2.6. – první část:

Požaduje se zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Nové zábory zemědělského půdního fondu se nevymezují.

Podle pododstavce 2.6. – druhá část:

Požaduje se zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Ostatními zákonem chráněnými obecnými zájmy jsou zejména ty, jež jsou uvedeny v § 4 zákona. Jsou jimi:

- a) pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení
- b) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- c) odnímat jen nejnnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

K bodu a)

V zásadě nelze říci, že se v zastavěném území obce nacházejí nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky. Stejně tak nelze říci, že se mimo toto území nacházejí nezastavěné plochy stavebních pozemků. Stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení se rovněž v obci nevyskytují.

K bodu b)

K narušení stávající organizace zemědělského půdního fondu navrhovaným řešením nedojde. Je předpoklad, že hydrologické a odtokové poměry v území by se postupně měly spíše zlepšovat, a že síť zemědělských účelových komunikací nebude dotčena.

K bodu c)

Pro navrhovanou koncepci je uvažováno s odnímáním jen nejnútnejších ploch – žádná takováto plocha není nadbytečná.

Podle pododstavce 2.7.:

Požaduje se zobrazit

- 1) průběh hranic zastavěného území,
- 2) hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob,
- 3) trasy základních zemědělských účelových komunikací,
- 4) územní a ekologické záměry vyplývající ze schválených pozemkových úprav.

K tomu uvádíme:

- 1) průběh hranic zastavěného území je zobrazen,
- 2) hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob jsou zobrazeny,
- 3) trasy základních zemědělských účelových komunikací se navrhovaného řešení netýkají,
- 4) územní a ekologické záměry vyplývající ze schválených pozemkových úprav se navrhovaného řešení netýkají.

Další požadované údaje se týkají chráněných ložiskových území. Ty se v území obce Sány nevyskytují.

Důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou.

Kapitola 06

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Sány bylo schváleno zastupitelstvem obce Sány dne 7. května 2014. Požadavky na řešení změny č. 2 jsou obsaženy v článcích A3, B1, B2.

Všechny požadavky zadání byly splněny. Podrobný výčet bude doplněn.

V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány byly zjištěny některé podrobnosti z předchozího období, které se promítly do návrhu. V zadání nejsou obsaženy, protože o jejich významu nebylo povědomí.

Kopie textu zadání:

A3 Předmět změny č. 2 územního plánu obce Sány

Předmětem změny č. 2 územního plánu obce Sány je změna využití dvou ploch - lokality A a lokality B.

Lokalita A je tvořena pozemky parc. č. 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13 a 96/14, stávající využití podle územního plánu: zahrádkové kolonie, sport a rekreace, navrhovaná změna využití: území rodinné obytné zástavby; plošná výměra lokality je 0,81 hektaru.

Lokalita B je tvořena částí pozemku parc. č. 495/2, stávající využití podle územního plánu: území drobné výroby, vybavenosti a služeb, navrhovaná změna využití: území rodinné obytné zástavby; plošná výměra lokality je 0,83 hektaru.

B1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou České republiky dne 20. 07. 2009, usn. č. 929 (dále jen PÚR 2008). Obec Sány je součástí rozvojové osy republikové úrovně OS4. Z politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá pro obec Sány požadavek, který se okrajově může týkat lokality A, vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Přímé požadavky pro změnu č. 2 územního plánu obce Sány z PÚR 2008 neplynou. Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení jak byly respektovány republikové priority definované v Politice územního rozvoje ČR 2008.

B2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územněplánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabýly dne 06. 03. 2012. Pro územněplánovací dokumentaci obce Sány obecně ze ZÚR vyplývá úkol zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací (ÚTP R a NR ÚSES ČR – MMR ČR a MŽP ČR, 1996, vč. pozdějších změn a aktualizací) tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Sány bude vyhodnocení jak byly respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (ZÚR SČK - zejména čl. 1 a čl. 5).

C1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna. Urbanistická koncepce nebude navrhovanými změnami využití lokalit A a B dotčena.

Změnou č. 2 územního plánu obce Sány bude zabráněno takovým řešením lokalit A a B, jimiž by byl narušen charakter prostorové struktury obce, kterým je určitá forma pravidelné uspořádanosti a přehlednost.

V každé z obou lokalit bude z hlediska plošného a prostorového uspořádání předpokládána zástavba samostatně stojícími rodinnými domy na parcelách o plošné výměře větší než 700 m².

C2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení nejsou.

V lokalitě A bude zvážena modifikace trasy vedení elektrické energie vysokého napětí.

Pro odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství bude přiměřeně uvažováno využití zásad tzv. povrchové retence.

Pro tříděný odpad z hlediska snadné a vyhovující přístupnosti sběrných nádob budou stanoveny základní zásady.

V lokalitě B budou stanoveny základní zásady uspořádání veřejných prostranství

C3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Předpokládaná změna využití v lokalitách A a B se netýká uspořádání krajiny. Podle ZÚR náleží území obce Sány do krajinného typu N12 - krajina relativně vyvážená, ve které je relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků a nepřevažují v ní ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Relativně vyvážená krajina nebude změnou v území narušena.

V lokalitě A bude zohledněno sousedství s vegetací pobřežního pásma řeky Cidlina.

K návrhu zadání byly uplatněny připomínky, o kterých bylo rozhodnuto aby byly zohledněny v návrhu změny č. 2, nikoli v textu zadání.

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 250/2014-910-UPR/2 ze dne 1. 4. 2014

Citace: „V řešeném území je vedena dálnice D 11, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat.

Lokalita B může být zasažena zvýšenou hlukovou a imisní expozicí z provozu na dálnici D 11, a proto požadujeme v návrhu uvést, že případná protihluková opatření nebudou hrazena vlastníkem dálnice, tj. z veřejných rozpočtů (§19 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.).“

Vyhodnocení: Ochranné pásmo dálnice D 11 bude v návrhu vyznačeno v grafické části. V textové části bude uvedena požadovaná podmínka uvedena.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 5512-ŘSD-14-110 ze dne 26. 3. 2014

Citace: „Lokalita B je situována v blízkosti dálnice D11, v území, které je zasaženo zvýšenou hlukovou a imisní expozicí. Vymezování lokalit pro obytnou zástavbu do blízkosti významných komunikací považujeme za nevhodné a doporučujeme změnu využití území v Lokalitě B v rámci změny č. 2 ÚP Sány nesledovat.

Navrhované využití území v Lokalitě B pro rodinnou obytnou zástavbu by bylo možné pouze jako podmíněčně přípustné, za podmínky prokázání splnění platných hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou hrazena z prostředků investorů v předmětné lokalitě, nikoliv státu, resp. ŘSD ČR. Realizace připravované PHS Sány není v žádném případě řešena pro ochranu budoucí výstavby.“

Vyhodnocení: Podmínka prokázání splnění platných hygienických limitů bude uvedena v textové části návrhu projednávané změny.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 046918/2014/KUSK ze dne 7. 4. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje, aby v předloženém návrhu změny č. 2 ÚPO Sáby byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.“

Vyhodnocení: Jedná se o požadavek, který bude naplněn v návrhu projednávané změny tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Citace: „Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoliv průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“

Pokud bude na plochy pozemků začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností dle § 11 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování. Vzhledem k tomu, že plochy výroby jsou v kontaktu s obytnou zástavbou, budou v návrhu této změny prověřena případná opatření.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 060569/2014/KUSK ze dne 7. 4. 2014

Citace: „Upozorňujeme, že návrh zadání změny územního plánu není v souladu s PÚR, protože vymezuje lokalitu A pro využití – území rodinné obytné zástavby v ploše, která je celá v záplavovém území, ve kterém umísťovat zástavbu nelze.“

Vyhodnocení: V návrhu bude prověřena možnost zástavby v lokalitě A, a to na základě vyjádření Povodí Labe, s. p. Možnost výstavby (i částečné) v této lokalitě bude samostatně projednáno s příslušnými orgány.

PÚR neobsahuje zákaz umísťování zástavby do záplavového území. PÚR obsahuje v prioritě 26 toto znění: "Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech."

Citace: „Dále upozorňujeme, že vzhledem k tomu, že dle územního plánu z roku 2004 a jeho změně č. 1 z roku 2007 je vymezeno pro obec s cca 490 obyvateli asi 11 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení, které zůstávají dosud nevyužity, považujeme změnu jediné plochy – lokalita B - pro využití – území drobné výroby, vybavenosti a služeb na další plochu pro bydlení za nevhodné.“

Vyhodnocení: Zdůvodnění změny využití zastavitelných ploch bude odůvodněno v návrhu projednávané změny.

Citace: Krajský úřad upozorňuje, že pokud dosud platný územní plán obsahuje regulativy, jako je např. požadavek na sklon střech atd., pak dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, nesmí již územní plán dle § 43 odst. 3 obsahovat tyto regulativy, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II pod bodem 4 musí být při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypuštěny.“

Vyhodnocení: Regulativy budou v návrhu projednávané změny prověřeny a v případě regulativů, které nesmí být součástí územního plánu a jeho změn, budou vypuštěny.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 11957/2014 ze dne 2. 4. 2014

Citace: „ U plochy B směrem k stávajícímu zemědělskému areálu, řešit plochy ochranné sídelní zeleně.“

Vyhodnocení: Detailní řešení lokality B bude v navazující projektové dokumentaci. V textové části bude uvedena podmínka výsadby ochranné zeleně v části mezi stávajícím zemědělským areálem a lokalitou B.

Citace: „ V dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace bude stanoven požadavek orgánu ochrany veřejného zdraví, aby plocha B byla zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení, s tím, že před povolením umístění staveb bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení: Požadavek na zpracování hlukové studie bude uveden v regulativech pro příslušnou plochu.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 120268/20014 ze dne 17. 3. 2014

Citace: „Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Nymburk k zaslanému oznámení o projednávání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Sány sděluje, že bude trvat na tom, aby byly respektovány výsledky pozemkových úprav, které byly na části katastrálního území Sány provedeny, zapsány a byla vybudována tzv. společná zařízení.“

Vyhodnocení: Návrh projednávané změny prověří pozemkové úpravy provedené na části katastrálního území Sány.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/14/7337/Ši/0 ze dne 10. 4. 2014

Citace: Našeho zájmu se dotýká lokalita A, jež se nachází na levém břehu významného vodního toku Cidlina ve stanoveném záplavovém území Q100 (vodoprávním úřadem stanoveno dne 30. 3. 1999 dopisem č. j. ŽP/1649/99-ViA/H8). Dle zpracované studie bude velká část lokality zatopena povodňovými průtoky již při Q₂₀.

Objekty v záplavovém území musí být navrženy a provedeny v souladu s § 9 odst. 1 a 5 a § 15 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Z důvodu upřesnění podmínek pro výstavbu obytné zástavby požadujeme předmětnou lokalitu nově zaměřit a upřesnit rozsah záplavového území v řešeném území.

Konečné vyjádření k navrženému funkčnímu využití lokality A bude vydáno po předložení aktualizovaného podkladu.

Vyhodnocení: V návrhu bude upřesněno území lokality A, a to dle možností měřítka územního plánu. Tato podmínka bude samostatně konzultována v rámci projednávání návrhu tak, aby došlo k vzájemné dohodě.

Citace: „Podle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo požadujeme podél Cidliny respektovat.“

Vyhodnocení: Ochranné pásmo vyplývá z platných právních předpisů a bude respektováno.

Z připomínek nevyplývá potřeba úpravy projednávaného zadání Změny č. 2 územního plánu obce Sány. Předložené připomínky budou zohledněny v návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány v jeho textové a grafické části.

Požadavky Zadání byly splněny.

Kapitola 07

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s Politikou územního rozvoje České republiky

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je prověřen z hlediska souladu s kapitolami 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 (dále jen "APÚR1").

APÚR1 - kapitola 2 - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

APÚR1 obsahuje celkem 22 priorit, značených jako články 14 až 32 plus čl. 14a, 16a a 24a. Návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány se týkají priority (event. části priorit) 14, 14a, 16, 19, 20, 24, 25 a 26, netýkají se jej priority č. 15, 16a, 17, 18, 21, 22, 23, 24a, 27 až 32. Pro posouzení souladu je v dále uvedených částech využito "Pomůcky k uplatňování republikových priorit APÚR1", vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v únoru 2016 (dále jen "Pomůcka"). Podle Pomůcky závisí míra uplatnění každé priority na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn v rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaném v územně analytických podkladech.

Priorita 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Jak je priorita respektována:

Podle Pomůcky je při uplatňování této priority nezbytná znalost hodnot území - hodnoty území není možné stanovovat libovolně a účelově, jejich zjištění je úkolem ÚAP (Územně analytických podkladů). Uplatňování této priority souvisí s úkoly územního plánování uvedeným v § 19 odst. 1 písm. b) a písm. i) stavebního zákona. K tomu je nezbytné uvést, že při koncipování návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány byly dostatečně zohledněny hodnoty území podle ÚAP (viz kapitola 5 tohoto odůvodnění).

Z textu priority vyplývá zvláště požadavek na vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, tedy skutečnost, že nelze uplatňovat jednostranné přístupy, které zdůrazňují pouze konzervaci stávajícího stavu území a jeho hodnot, ale že je nutno zvažovat a využívat postupy, které dále umožňují a zachovávají možnosti pracovních příležitostí pro obyvatele v území a tím i pro zachování jeho osídlení. K tomuto požadavku směřuje i poslední věta priority, ze které vyplývá, že tzv. „bezzásahovost“ ve venkovské krajině, která by vedla k jejímu úpadku, je v rozporu s ochranou a rozvojem hodnot území.

V územně plánovací činnosti se kromě veřejných zájmů, uplatňovaných dotčenými orgány na základě zvláštních právních předpisů, uplatňuje i veřejný zájem uvedený ve stavebním zákoně v § 18 odst. 4, který je upřesňován textem této priority. Cílem územního plánování je podle § 18 odst. 2 stavebního zákona ... *dosázení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území*. Orgány územního plánování dle ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry a konkretizují ochranu veřejných zájmů. Ochranu některých veřejných zájmů, uplatňovanou dotčenými orgány, nelze automaticky nadřazovat ochraně a koordinaci veřejných zájmů, kterou v souladu se stavebním zákonem ve své činnosti sledují orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace. Pouze ve výjimečných případech, stanovených zvláštními zákony, např. na území národních parků, může být prioritně uplatněn takový požadavek, který zcela změní dosavadní charakter území.

Lze tedy konstatovat, že priorita 14 je v první řadě respektována plošným a prostorovým dopadem navrhované změny v porovnání s dosavadním právním stavem území. Z hlediska plošného se jedná o dosti nepatrný zásah do geometrie sídla a na něj navazující část krajiny. - vžitě označení za humny; výraz „humna“ či „za humny“ přešel do volné krajiny za stodolami jako přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou, kde býval pás sadů a zahrad, polní cesty a polnosti.

Priorita 14a

Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Jak je priorita respektována:

Podle Pomůcky se mají při vymezení zastavitelných ploch v maximální možné míře využít plochy nezemědělské, v případě ploch ZPF se má zohlednit kvalita půdy podle BPEJ tak, že půdy s I. a II. třídou ochrany se mají důsledně chránit, mají se zohlednit investice do půdy a pro snížení erozní ohroženosti území mají být stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území.

Navrhovaný zábor zemědělské půdy (lokality Z.2.C se netýká kvalitní zemědělské půdy. Z hlediska snižování erozní ohroženosti území je v textu navrhované změny č. 2 uplatněna řada opatření, jejichž aplikace bezpochyby přispěje ke zvrácení nynějšího nepříliš pozitivního stavu, což platí všeobecně pro celé území ČR.

Priorita 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Podle Pomůcky priorita 16 klade důraz na to, že nelze nadřazovat neodůvodněně a bez zvážení všech souvislostí udržitelného rozvoje pouze některý ze zájmů (ať veřejný nebo soukromý). Územní rozvoj ve smyslu čl. (3) PÚR je *konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR* a proto je nutno posuzovat jej komplexně, a to jak s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm, tak i v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech.

Priorita 16 je návrhem změny č. 2 respektována - historicky a kulturně cenné plochy a architektonicky i urbanisticky významné stavby jsou zohledněny, a ke všem těmto skutečnostem se jako nedílná součást navrhované změny č. 2 územního plánu obce Sány vztahují odpovídající parametrické požadavky.

S ohledem na mikrocharakter navrhovaného zásahu nebylo využito chvályhodného doporučení oslovovat v této věci občany postupnými kroky a metodami - anketami, sociologickými šetřeními, vědeckými kolokvii, interaktivními výstavami, internetovými animačními relacemi a tak dále.

Priorita 19 (část)

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Podle Pomůcky je revitalizace opuštěných areálů a ploch jedním z nejdůležitějších úkolů v územním plánování. Nové plochy především pro výrobu a skladování a občanské vybavení by se měly vymežovat až po průkazu, že nelze využít opuštěné plochy. Pokud se v obci takové plochy nacházejí, mělo by být součástí doplňujících průzkumů a rozborů ověření jejich možné využitelnosti. V této souvislosti je nutno neopomíjet i ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které ukládá při změně územního plánu prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch. Je-li pro posílení hospodářského rozvoje obce nezbytné vymezit nové zastavitelné plochy, je nutno preferovat umístování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, do lokalit s nižším

stupněm ochrany půdy, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí a s nízkými nároky na veřejnou infrastrukturu.

Obce při naplňování této priority vycházejí z ustanovení priority v ZÚR a z poznatků z ÚAP obce. S ohledem na tato zjištění stanoví obce již v zadání územního plánu požadavky na řešení brownfields, ochranu nezastavěného území a ochranu veřejné zeleně (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 6 a), b)). Priorita se pak v řešení územního plánu uplatní zejména vymezením ploch přestavby a vymezením systému sídelní zeleně (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. c)).

Priorita je respektována.

Priorita 20 (závěrečná část)

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita se podle pomůcky uplatní zejména návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření podporujících zvýšení retenční schopnosti krajiny, zejména v záplavových územích (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. g), h)).

Priorita je respektována.

Priorita 24 (druhá část)

Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Podle pomůcky je nutno přepravní náročnost prostřednictvím územně plánovací činnosti regulovat, což se týká suburbanizačních zásahů do struktury sídel. V územním plánu se priorita uplatní zejména:

- vymezením koridorů dopravní infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. d));
- podporou rozvoje cyklistické dopravy vymezením koridorů pro vybudování sítě cyklostezek v obcích v návaznosti na ZÚR (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 4, odst. 1 písm. d)).

V mnoha případech se obce sdružují do mikroregionů a společně vytvářejí programy rozvoje mikroregionů / strategie rozvoje mikroregionů. Součástí těchto rozvojových dokumentů bývají i rozvojové záměry, týkající se budování sítě cyklostezek. V těchto případech je pak vhodné i tyto rozvojové záměry s územně plánovací dokumentací vzájemně koordinovat.

Priorita je respektována.

Priorita 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V pomůcce je uvedeno, že přírodní katastrofy působí každoročně značné škody s vážnými následky na životy a zdraví lidí, hospodářství, sídelní strukturu a krajinu, a že různé druhy, rozsah a intenzita lidského využívání způsobuje ohrožení velkých ploch půdy nenapravitelnými ztrátami její struktury a funkce. Úkolem územního plánování je proto zabezpečit preventivní opatření s cílem minimalizace rozsahu škod a vytvořit méně zranitelnou sídelní strukturu. V zastavěných územích a zastavitelných plochách se mají vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod doplněním vhodné zeleně včetně technických řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území.

Požadavky uvedené v této prioritě souvisí se zjištěními z ÚAP obcí (především jevy č. 47, 50, 51, 52, 54, 62).

Uplatňování této priority souvisí s cílem územního plánování, uvedeným v § 18, odst. 5 stavebního zákona "V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření ... pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků"

V územním plánu je nutno pro naplnění této priority:

- vymezit plochy pro protierozní opatření, ochranu před povodněmi apod. (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. e));
- vymezit veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, určená k řízeným rozlivům povodní (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. g), h));
- vymezit plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) v souladu s Generelem území chráněných pro akumulaci povrchových vod;
- vymezit plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 2 písm. c)) k řešení rizikových území na úrovni obce a v zadání tohoto dokumentu stanovit požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 9, odst. 1 písm. h));
- vymezit plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o jejich využití, a to ve zvláště ohrožených územích tak, aby byla minimalizována rizika případných katastrof (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 2 písm. b));
- v rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní (vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1 písm. c), d));
- při vymezování stavebních pozemků na plochách je nutno dodržet ustanovení vyhl. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. 269/2009 Sb., §20 odst. 5 písm. c) a §21 odst. 3.

Priorita je respektována.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V Pomůcce je velice správně (!!!) na prvním místě uvedeno, že otázky ochrany před povodněmi jsou obsaženy především v zákoně č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad, a to zpravidla včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Zákon o vodách stanoví striktně, jaké stavby mohou být umísťovány a jaké činnosti nesmí být prováděny v aktivní zóně záplavových území.

Záplavové území včetně aktivní zóny je jeden z významných limitů využití území.

Mimo aktivní zónu ve stanovených záplavových a ostatních známých inundačních územích mohou být povolovány stavby pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu a pouze za podmínek jím stanovených.

Není nutné, ani prakticky možné, aby v záplavových územích (mimo aktivní zónu) nebyly navrhovány a povolovány stavby, a to zejména v zastavěných územích obcí. Priorita 26 však dbá na to, aby se nové zastavitelné plochy vymezovaly přednostně mimo záplavová území a v záplavových územích pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Takovým "výjimečným a odůvodněným případem" může být např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými; může to být rovněž případ, kdy vymezení ploch mimo záplavové území koliduje s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu (např. by došlo k záboru půd 1. tř. ochrany) a podobně. I v těchto případech je nezbytné, aby důvody pro vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území byly náležitě prověřeny a komplexně posouzeny z hlediska převažujících veřejných zájmů, např. zpracováním a vyhodnocením různých variant umístění zastavitelné plochy, parametrů zástavby na ní a její hustoty, s posouzením jejího ohrožení a škod v případě povodní a prověřením opatření k snížení jejich důsledků. Dále priorita dbá na to, aby v systému ochrany před povodněmi byla upřednostněna realizace takových technických opatření, jejichž výsledkem by bylo zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Zkušenosti z minulých povodní v ČR ukazují, že v řadě případů se obnovuje zástavba v územích s vysokou mírou vzniku povodňových škod. Jedním z důvodů (kromě důvodů ekonomických) je nepřipravenost dalších zastavitelných ploch, do kterých by mohla být zástavba přemístěna. Úkolem územního plánování je v takovýchto územích, v souladu s § 19, odst. 1 písm. g) stavebního zákona *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*

Zásadním limitem využití území jsou vymezené aktivní zóny záplavového území, kde není možné navrhovat žádné zastavitelné plochy. Obce musejí:

- vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění protipovodňové ochrany a pro zvýšení retence území (*vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, odst. 1, písm. g), h)*),
- v případě, že jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území, je nezbytné tyto případy řádně odůvodnit, a to i z hlediska účelnosti umístění veřejné infrastruktury financované z veřejných rozpočtů a obnovování té, která je opakovaně povodněmi poškozována (*vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7, část II., odst. 1, písm. c)*).

V řešení územního plánu je pak mimo jiné nutno vymezit plochy a stanovit podmínky pro změnu jejich využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod (*vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7 odst. 1 písm. e)*).

Priorita je respektována.

Ostatní priority s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Sány nesouvisejí.

Celkový závěr

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (APÚR1) z roku 2015.

PÚR ČR - kapitola 3 - Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Sány je součástí rozvojové osy OS4. Na obec Sány se vztahuje níže uvedené:

I. Z hlediska subkapitoly 3.1 "Východiska" platí, že:

- 1) podle čl. 33 jsou rozvojové osy (společně s rozvojovými oblastmi) vymezeny v územích s předpokladem zvýšených požadavků na změny v území;
- 2) podle čl. 34 je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot;
- 3) podle čl. 37 lze zvýšené požadavky na změny v území očekávat v souvislosti s dopravní vazbou na kapacitní silnice (v tomto případě na dálnici D11) při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení (v tomto případě se jedná o Poděbrady).

Shrnutí východisek podle výše uvedených článků:

V obci Sány lze s ohledem na náležitost do rozvojové osy předpokládat zvýšené požadavky na změny v území. Neexistuje zásadní překážka (kromě mínění některých pracovníků krajského úřadu), paušálně vylučující zvýšené (a tedy vyšší než obvyklé) požadavky. Jejich charakter nelze a priori stanovovat a nelze proto a priori některé typy změn nedůvodně vylučovat, popřípadě jejich přijetí klást překážky. Jde tedy spíše o nenarušení ducha obce, který je rozpoznatelný (ovšem obtížně definovatelný), nenarušení harmonie a nevybočení ze staletími ověřeného řádu. Změnou č. 2 územního plánu obce Sány jsou definovány takové požadavky, aby tyto zásady mohly být

Jinými slovy: podstata správného přístupu vůbec nespočívá v omezování zastavitelných ploch, jejichž obsazování zástavbou se v žádném případě nebude řídit iracionální regulací, ale bude se vždy řídit přirozenými a racionálními lidskými potřebami. Legitimní podmínkou ovšem je, aby se toto vše uskutečňovalo s respektem k hodnotám.

II. Z hlediska subkapitoly 3.2. "Konceptce" platí, že:

- 1) podle čl. 38 je nutno zejména při rozvoji bydlení rozhodovat a posuzovat záměry na změny v území ve všech rozvojových osách (a rozvojových oblastech) tak, aby byl upřednostněn rozvoj uvnitř zastavěného území, aby se předcházelo prostorové sociální segregaci, fragmentaci a aby pro rozvoj bydlení nebyly zabírány plochy veřejně přístupné zeleně. Ostatní body tohoto článku se při rozhodování a posuzování v obci Sány z hlediska návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány neuplatní;
- 2) podle čl. 39 je povinností umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury při respektování republikových priorit územního plánování ... , a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové osy (a rozvojové oblasti).

Shrnutí podle výše uvedených článků:

Rozvoj bydlení, kterým je možné rozumět umístování nových staveb pro bydlení, eventuálně formou přístavby nebo nástavby změny stávajících staveb pro bydlení, eventuálně jiných staveb, má být přednostně směřován do zastavěného území. V případě malé obce je tato nepochybně správná zásada na rozdíl od větších a velkých měst aplikovatelná velmi omezeně. V zastavěném území obce Sány je prakticky vyloučeno prostřednictvím územního plánu tuto preferenci stanovit například tak, že pokud existuje parcela (zahrada) nad 1000 nebo 1200 m², bude na ní ke stávajícímu domu požadována územním plánem další stavba pro bydlení, a teprve pak bude možné "stavět za humny". Takovéto a jiné podobné nesmysly se bohužel občas rodí v hlavách některých horlivců, obdivovatelů totalitních praktik a sociálních inženýrů. Je to však zcela nepřipustné.

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Sány nedochází ke vzniku podmínek pro prostorovou sociální segregaci, fragmentaci ani k záboru ploch veřejně přístupné zeleně.

Kapitola 08

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění 1. aktualizace (AZÚR1).

Předmětem AZÚR1 bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. O vydání AZÚR1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

ZÚR SK byly vydány dne 7. února 2012 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 420/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011. Účinnosti nabyly dne 6. března 2012.

Pro návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány plyne:

Obec Sány leží na rozvojové ose OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław). Ze zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro obec Sány vyplývá urychlit dostavbu silnic navazujících na dálnici D11, zejména II/238 Dobšice – Opočnice, tj. vymežit, resp. zachovat koridor pro stavbu silnice II/328.

Podmínky vyplývající z polohy obce Sány v rozvojové ose OS4 jsou ve změně č. 2 respektovány.

1) podle čl. 4.1.2.1. (Silniční doprava), odst. 142, položka 120 se vymezuje koridor pro umístění stavby D149 - silnice č. II/328 v úseku Dobšice - Opočnice.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že koridor je v příslušném šířkovém rozsahu 180 metrů vymezen, resp. ta jeho část, která zasahuje do území obce Sány. Pro vymezení územního rozsahu koridoru není využito ustanovení čl. 138, podle kterého lze šířky silničních koridorů zmenšit s ohledem na hodnoty území a konfiguraci terénu. Západní hranice koridoru je na západní straně zakreslena přesně podle grafické části ZÚR SK, resp. AZÚR1.

2) podle čl. 4.1.2.2. (Železniční doprava), odst. 148 písm. c) se na železniční trati č. 231 - Velký Osek vymezuje jako územní rezerva koridor pro přímé propojení na trať č. 020 ve variantách a, b.

V ZÚR je zpřesněna trať č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D207, navazující na trať č. 232 Lysá n. L. - Milovice - Čachovice (VPS D212), trať č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav (VPS D213), které jsou součástí koridoru KD1 (PÚR 2008).

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že koridor je v příslušném rozsahu vymezen.

3) podle čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 192 písm. b) se vymezuje osa nadregionálního biokoridoru K70 Žehuňská obora - Polabský luh s průmětem do území obce Sány a podle písm. c) se vymezují ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km na obě strany od této osy.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že osa nadregionálního biokoridoru je respektována. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je vymezena s tím, že její vnější hranice jsou upřesněny v souladu s ustanovením čl. 4.4. odst. 195, písm. b) - vymezení zóny je zpřesněno tak, že prostorové parametry mohou být jednoduše dodrženy.

4) podle čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 193 písm. a) se vymezuje regionální biocentrum 1877 U Cidliny s průmětem do území obce Sány.

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Sány nebylo potřebné biocentrum vymezit, neboť se tak stalo již změnou č. 1 územního plánu obce Sány a změnou č. 2 je respektováno.

5) podle čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 195 písm. a) se stanovuje úkol zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací (ÚTP R a NR ÚSES ČR – MMR ČR a MŽP ČR, 1996, vč. pozdějších změn a aktualizací) tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že požadované prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny. Biocentrum 1877 (viz výše) tím není dotčeno. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru K70 odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu, a to je 40 metrů. Maximální šířka ochranné zóny nadregionálního biokoridoru je stanovena 2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách. Bylo využito možnosti tuto zónu zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů, což je podstatná část nárazníkové zóny na území obce Sány. Mimo jiné i proto bylo vymezeno tzv. pásmo říční krajiny.

6) podle čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny), odst. 204 náleží obec Sány do krajinného typu N - krajina relativně vyvážená. Podle odst. 206 jsou stanoveny tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (vybrány relevantní součásti):

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavitelných ploch v krajině.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedenými požadavky tím, že

a) nesnižuje hodnotu krajiny a ovlivňuje charakteristiky krajinného rázu zanedbatelným způsobem,

b) rozvíjí retenční schopnost krajiny,

d) i přes vymezení nové zastavitelné plochy v krajině o plošné výměře 0,7 hektaru preferuje využití rezerv v zastavěném území a s ohledem na přirozené preference stavebníků zejména předpokládá využití dosud neobsazených zastavitelných ploch.

7) podle čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny), odst. 207 je pro územní plánování stanoven úkol upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že upřesňuje zásady péče o krajinu nově vloženým textem do článku 9.

8) podle čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny), subčlánku 6.6. (Krajina relativně vyvážená - N) je z hlediska cílových charakteristik tato krajina krajinou s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, a současně krajinou, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou stanoveny tyto zásady:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že nestanovuje nemožnost zvýšit stupeň ekologické stability pozemku změnou jeho využití. To platí zejména pro pozemky orné půdy. S ohledem na stávající stupeň ekologické stability je najisto možné vyloučit nebezpečí degradace krajiny změnami využití jak je uvedeno výše.

9) podle čl. 7. (Vymezení veřejně prospěšných staveb... atd.), subčlánku 7.8. (Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability), odst. 237 se vymezuje jako veřejně prospěšné opatření koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je souladný s uvedeným požadavkem tím, že v nově vloženém článku B-17 (Vymezení veřejně prospěšných opatření) se vymezuje jako veřejně prospěšné opatření koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh.

10) podle čl. 8. (Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí), subčlánku 8.1. (Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření), odst. 238 je stanoven požadavek na koordinaci při zpřesňování ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření NK 70 a RC 1877.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány je s uvedeným požadavkem plně souladný.

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány: nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38.

Území obce Sány se týká dálnice D11, která je v tomto úseku v provozu a ve změně č. 2 je respektována včetně jejího ochranného pásma. Dílčí změny nezasahují do ochranného pásma dálnice D11.

Záplavová území jsou stanovena na vodních tocích, uvedených v tabulce v textové části ZÚR SK.

V obci Sány je vymezeno záplavové území řeky Cidliny, které bylo nově vyhlášeno a změna č. 2 je s tímto novým vymezením v souladu.

Ze zdrojů ČHMÚ vyplývá, že v severozápadní části obce Sány se nachází vrt VP0429 a svým okrajem zasahuje do severozápadního výběžku obce Sány vrt VP0430. Vrty jsou zakresleny v koordinačním výkresu dle údajů získaných z ČHMÚ.

Z výše uvedeného textu vyplývá, že obec Sány svou polohou na rozvojové ose OS4 je limitována především stavbou dálnice D11 a koridorem pro silnice II/328. Rovněž je v území lokalizována územní rezerva pro koridor pro železniční trať č. 231 – Velký Osek.

Z podmínek ochrany přírody vyplývá vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 70 včetně jeho ochranného pásma a regionálního biocentra 1877 U Cidliny. Územím obce Sány protéká vodní tok Cidlina, na kterém je nově stanoveno, resp. upraveno záplavové území. Na severozápadě území se nacházejí vrty, které zasahují do obce Sány svým vymezením, popř. ochranným pásmem.

Změna č. 2 je v souladu s těmito vymezeními vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Kapitola 09

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou obsahem § 18 zákona č.183/ 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), úkoly územního plánování jsou obsahem § 19 stavebního zákona.

Podle § 18 odstavce 1 je cílem územního plánování vytvářet 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

K odstavci 1:

Současné době odpovídající předpoklady pro výstavbu v obci Sány byly vytvořeny již vlastním územním plánem a změněny jeho změnou č. 1. Navrhovanou změnou č. 2 by mělo dojít k nepodstatnému rozšíření zastavitelných ploch. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území (podrobněji - viz další části tohoto odůvodnění) jsou zajištěny.

Naopak - je prakticky nepředstavitelné, že by změnou č. 2 územního plánu obce Sány (zvláště z hlediska její věcné podstaty) byly příslušné předpoklady ohroženy či zpochybněny. Oba předpoklady je nutné vnímat ve vzájemném vztahu.

Podle odstavce 2 územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K odstavci 2:

Hledisko účelného využití území je společně s definováním vhodného prostorového uspořádání území jednou z podstatných součástí navrhované změny č. 2 územního plánu obce Sány. Vychází se přitom z poznatků o společenském a hospodářském potenciálu rozvoje, přesněji řečeno z poznatku, že neexistují relevantní důvody domnívat se, že věcnou podstatou navrhované změny byl narušen soulad veřejných a soukromých zájmů.

Odstavec 3 není z podstaty věci předmětem tohoto odůvodnění.

Podle odstavce 4 územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

K odstavci 4:

Je nepochybné, že územní plán je optimálním nástrojem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a ochrany urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana nemůže být chápána ve smyslu konzervace, ale jako nedílná součást ohleduplného užívání. Protože rostoucí „nároky“ prakticky každého jednotlivce, rodiny a společenství na všeobecný komfort, na stále větší a větší prostor a na stále větší spotřebu toho, co člověk sám nestvořil a o co se sám nepříčinil, jsou spojeny s postupně klesající úctou všeho druhu, je vcelku přirozené, že vyvážená ochrana je nezbytná. V možnostech obce je prostřednictvím vlastního územního plánu alespoň navodit atmosféru potřeby chránit konkrétní hodnoty a při rozvoji obce je mít na zřeteli. Nelze to však činit příliš jednoduchými (primitivními), krátkodechými a přímočarými způsoby, ale je nutné, aby se mnohé věci postupně dostávaly do širšího povědomí.

V závěru odstavce 4 jsou formulovány jedny z nejpodstatnějších zákonných cílů územního plánování. Jde o určení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

K otázce hospodárného využívání zastavěného území: lze konstatovat, že zastavěné území obce je využíváno hospodárně, jak bylo uvedeno, a jeho míra využití odpovídá běžným zvyklostem. Tuto skutečnost je pochopitelně zapotřebí vnímat ve větším časovém úseku, přičemž výraz „hospodárně“ by bylo vhodné považovat za legislativně neadekvátní. Hospodárnost tak, jak je zákonodárcem zamýšlena, je objektivně nevyjádřitelná.

Nezastavěné území je samostatným pojmem, přesně definovaným v § 2 písm. f) stavebního zákona, podle něhož nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

Poslední větou se stanovuje, že zastavitelné plochy se mají vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. K tomu je nutné uvést, že zastavitelné plochy jsou na území obce Sáňy vymezeny v poddimenzované formě z hlediska potenciálu. Jakýkoli případný nárůst zastavitelných ploch v zájmu docílení všestranně rovnovážného stavu naráží na mocenské nástroje a tvrdý úřední odpor.

Podle odstavce 5 lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat pouze určité stavby, zařízení, a jiná opatření v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

K odstavci 5

Příslušné články návrhu č. 2 změny územního plánu obce Sáňy přesně stanovují přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

K odstavci 6

Odstavec 6 není z podstaty věci předmětem tohoto odůvodnění.

Podle § 19 odstavce 1 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat 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,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

K jednotlivým částem § 19 odstavce 1:

ad a) stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly vyhodnoceny a společně s údaji vyplývajícími z územně analytických podkladů byly prohloubeny o doplňující průzkumy a rozborů tak, aby mohly být v návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány správně uplatněny,

ad b) celková koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území byly stanoveny,

ad c) potřeba změn v území byla různými způsoby prověřována a posuzována ze všech důležitých hledisek, zvláště byl posuzován, zohledňován a zvažován veřejný zájem na jejich umožnění, jakož i jejich budoucí přínosy, problémy a případná rizika. Byly zvažovány také varianty výrazného až úplného omezení veškeré další stavební činnosti za hranicemi zastavěného území obce (podle právního stavu ke konci roku 2014). Obecným a společným závěrem však bylo konstatování, že v geografických podmínkách obce Sány je omezování rozvoje v nových plochách nezdůvodnitelné a bylo by možné jej považovat za projev svévole - libovůle,

ad d) urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny dostatečně zřetelně a navržené postupy při užívání tohoto územního plánu skýtají poměrně velkou záruku správného pochopení těchto požadavků; při tom je nezbytné vycházet z faktu, že stavebník - žadatel ke své žádosti přikládá projektovou dokumentaci, která musí být zpracována autorizovanou osobou, a ta je ve smyslu ustanovení § 159 stavebního zákona zodpovědná za správnost a další vlastnosti jí zpracované dokumentace, ale jí budou jednotlivá ustanovení územně plánovací dokumentace obce Sány náležitě srozumitelná a jasná,

ad e) podmínky pro uskutečňování změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, jsou stanoveny,

ad f) pořadí provádění změn v území (etapizace) není s ohledem na charakter navrhované změny stanoveno,

ad g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou zajištěny zejména prostřednictvím požadavků na zásahy do krajiny; typickým příkladem naplnění tohoto zákonného úkolu by bylo vymezení ploch pro výstavbu rodinných domů v některé vyvýšené poloze jako rezervu pro případ vskutku gigantické povodně biblických rozměrů s destruktivními účinky na jádro obce a vůbec široko daleko na všechno, po níž by se část obyvatel obce rozhodla raději přesunout svá nová bydliště do vyšších a od Cidliny vzdálenějších poloh ... , a tak dále,

ad h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je v konkrétních podmínkách obce Sány prostřednictvím změny č. 2 územního plánu obce poměrně obtížně zajistitelné, nicméně jistá flexibilita územního plánu, umožňující reagovat na některé jevy tohoto typu výrazně operativně, je jednou z takových podmínek;

ad i) podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení byly stanoveny,

ad j) podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byly prověřovány a lze konstatovat, že celková koncepce rozvoje obce nespočívá výhradně resp. téměř vůbec na zajišťování zdrojů z veřejných rozpočtů,

ad k) podmínky pro zajištění civilní ochrany v území jsou vytvořeny zejména tím, že celková koncepce uspořádání území zajištění civilní ochrany nikterak neztěžuje či neomezuje, a že možné hrozby (přírodní pohromy, teroristické činy a podobně) by se v podmínkách obce Sány měly týkat s největší pravděpodobností spíše velmi omezeného počtu obyvatel, jejich zdraví a majetku,

ad l) nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebylo účelné určovat prostřednictvím návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány,

ad m) podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území byly stanoveny. Kompenzační opatření nejsou navrhována.

ad n) rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů je regulován,

ad o) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče jsou uplatněny a prolínají se celým textem územního plánu.

Podle odstavce 2 § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Závěr: z hlediska požadavků § 18 a 19 stavebního zákona je návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány zpracován tak, že tyto požadavky v míře dostatečně aplikuje a těmto požadavkům se věnuje. Nic, co má být součástí zásadního koncepčního zvažování, nebylo opomenuto.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot obce

Podle odst. 1 § 43 stavebního zákona územní plán mimo jiné stanoví základní koncepci ochrany hodnot území. Hodnoty se zjišťují a vyhodnocují podle § 26 stavebního zákona v územně analytických podkladech podle § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Urbanistická hodnota území spočívá především v uspořádání, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti. K typickým parametrům náleží kromě charakteristické siluety (veduty, panoramatu) celkový ráz návsi a uličního prostranství, průhledové osy, dominanty území, členitost a různorodost zástavby, vztah zástavby k uličnímu prostoru a podobně. Jedná se o hodnoty vznikající a utvářející se dlouhodobě a poměrně pozvolna. Totéž lze vztáhnout i na hodnotu krajiny, kultivované dlouhodobým hospodařením.

Uplatňovat požadavky prostorové regulace v územním plánu má smysl tam, kde objektivně existují urbanistické a architektonické kvality sídla a hodnoty krajinného rázu, jež by mohla necitlivě koncipovaná nová zástavba znehodnotit. Ve většině případů se jedná o hodnotu, která není jednoznačně každému zřejmá nebo zjevná, ne vždy se v názoru na to, co je urbanistickou hodnotou, shodnou všichni. Hodnoty jsou vyjádřeny v jediném všeobecně dostupném zdroji informací o urbanistických hodnotách území, jimiž jsou územně analytické podklady (ÚAP) a v nich pak výkres hodnot území. Význam a jedinečnost tohoto zdroje informací o urbanistických hodnotách území spočívá mimo jiné v tom, že urbanistické hodnoty zjišťuje, případně při aktualizaci ověřuje jejich trvalou platnost, úřad územního plánování a k jeho návrhu aktualizace se vyjadřují všechny obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu (NSS ČR) sp. zn. 2As 49/2007 ze dne 12. 9. 2008 je otázka posouzení architektonického a urbanistického začlenění stavby do území do značné míry subjektivní záležitostí; změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivců jim a priori nemá právo bránit.

Podle rozsudku NSS ČR sp. zn. 9 As 95/2012 ze dne 17. 7. 2013 si konečný úsudek o souladu navrhovaného (posuzovaného) stavebního záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí musí učinit stavební úřad; za jediný relevantní podklad je nutné považovat ÚAP.

Mezi hodnoty obce jsou na základě doplňujících průzkumů a rozborů zařazeny dvě položky:

1) Sánský kanál

Sánský kanál se v severovýchodním cípu obce Sány odpojuje od řeky Cidliny. Sánský kanál, dříve Lánská strouha, spojuje řeku Cidlinu s řekou Mrlinou. Celková délka kanálu je 15,7 kilometru, území obce Sány se týká jeho prvních cca 160 metrů. Kanál vznikl v polovině XV. století jako důležitá součást zdejších ekonomických aktivit s podporou Jiřího z Poděbrad jako přívod vody do poděbradské rybníční soustavy, v níž dominoval dnes již neexistující největší český rybník Blata u obce Pátek s rozlohou přes devět set hektarů. Hospodářský význam kanálu se podstatně redukoval v důsledku ukončení chovu ryb v devatenáctém století, kdy byly zdejší rybníky vysoušeny a namísto sladkovodních ryb se začal v regionu chovat dobytek a pěstovat cukrová řepa. Po zrušení rybníků kanál sloužil pohonu třech mlýnů. Trasa kanálu byla změněna v třicátých letech dvacátého století.

2) výšková budova v areálu bývalého Rolnického družstva

Dominantní budova v jižní části zastavěného území představuje tzv. industriální památku, resp. stavbu, blízcí se svými hodnotami této kategorii. Mimořádně architektonicky zdařilá budova se uplatňuje v siluetě obce zvláště při příjezdu od jihu, a tvoří její neodmyslitelnou součást. Charakteristickou modelací střešní krajiny v kontextu s utilitárním řešením průčelí jednoduše koncipované budovy je dosaženo působivého vyznění stavby, která se tak (jistě dosud neobjeveným) neopakovatelným prvkem sánské struktury. Budova bezpochyby nemůže být předmětem památkové ochrany. O tom, že je jednou z významných architektonických hodnot, nemůže být pochyb. Zájem obce a občanů obce by proto mělo být, aby se tato stavba stala ne-li trvalou, pak dlouhodobou součástí obrazu obce Sány.

K dalším, dříve již uváděným hodnotám, patří kostel sv. Ondřeje, statek č.p. 3 se zbytky historických valů a příkopů, usedlost č.p. 2, usedlost č.p. 15, usedlost č.p. 28, usedlost č.p. 37, usedlost č.p. 64 a usedlost č.p. 65.

Z výkresu hodnot podle ÚAP plyne, že mezi hodnoty na území obce Sány je zařazeno původní veřejné prostranství v obci Sány. Tato hodnota je považována za prioritní a lze dokonce konstatovat, že je mlčky uznávána obecním společenstvím - jinak by si toto původní veřejné prostranství nedochovávalo do současnosti svůj jedinečný charakter. Další definovanou hodnotou je vymezená část obce, náležející do regionu lidové architektury. Vymezení dotčené části obce je provedeno mimořádně hrubě, a neilustruje správně skutečnost. A nakonec jsou hodnotami označeny hodnoty archeologické, které jsou paušálně stanoveny pro celé území obce.

Region lidové architektury (RLA) Nymbursko a Městecko

Region lidové architektury je vymezen východní částí ORP Poděbrady, který přechází plynule na Chlumecko a Novobydžovsko. Jedná se o krajinu, která byla osídlována poměrně se zpožděním, díky existenci nepřístupných močálů. Ty byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rybníční soustavu. Proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují neobvykle velkými obdélnými návesmi (Písková Lhota, Přední Lhota, Vrbová Lhota, Odřepsy, Svídnice a Vrbice). Během 18. a 19. století byla středověká sídelní síť doplňována o nové osady (Hradčany, Nová Báň a Vlkov pod Oškobrhem). V zástavbě vesnic dlouho převládaly přízemní roubené objekty, které se zde stavěly až do konce 19. století, převážně z vysokých dubových trámů, tzv. štípanic. Domy se opatřovaly „kožichem“, na průčelí se užíval jednoduchý dekor. Typické jsou bohaté skládané lomenice s výrazným předstupem ve štítovém průčelí domu. V 19. a na počátku 20. století se domy také zdily z nepálených cihel. Stavení mají obvykle protáhlý půdorys, kdy na obytnou část navazují chlévy. Ojedinele se v Polabí dochovaly příklady polabské roubené lidové architektury z konce 18. a počátku 19. století tzv. podsíňové domy (Dubečno). Zděná klasicistní zástavba se do konce 19. století objevuje v některých vesnicích v okolí Poděbrad (Kouty, Pátek). Součástí této zástavby jsou náročně řešené pozdně barokní klenuté brány, mnohdy

ukončené rozeklanou zvlněnou římsou. Celkový vzhled vesnic v regionu také určuje jednoduchá architektura z konce 19. století a první poloviny 20. století. Jsou to přízemní zděné domy (někdy s roubeným jádrem) s charakteristickými vysokými půdními nástavbami a vaznicovými krovky. Jejich nedílnou součástí je pilířová brána a branka. Lidová architektura se v regionu (zejména v prostoru severně od Labe) dochovala v početných a ucelených souborech.

Lidové architektury se týká pohled na krajinu a krajinný ráz. Podle hodnocení krajinného rázu je obec Sáňy součástí národopisného regionu Polabí (Poděbradsko, Nymbursko a Městecko), který svou východní částí přechází plynule na Chlumecko a Novobydžovsko. Jedná se o krajinu, která byla díky nepřístupným močálům osídlována se zpožděním. Močály byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rybníční soustavu. Proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují neobvykle velkými obdélnými návesmi. Během 18. a 19. století byla středověká sídelní síť doplňována o nové osady. V zástavbě vesnic dlouho převládaly přízemní roubené objekty, které se zde stavěly až do konce 19. století, převážně z vysokých dubových trámů, tzv. štípanic. Domy se opatřovaly "kožichem", na průčelí se užíval jednoduchý dekor. Typické jsou bohaté skládané lomenice s výrazným předstupem z nepálených cihel. Stavení mají obvykle protáhlý půdorys, kdy na obytnou část navazují chlévy. Zděná klasicistní zástavba se do konce 19. století objevuje v některých vesnicích v okolí Poděbrad. Celkový vzhled vesnic v regionu také určuje jednoduchá architektura z konce 19. a první poloviny 20. století. Jsou to přízemní zděné domy, někdy s roubeným jádrem, s charakteristickými vysokými půdními nástavbami a vaznicovými krovky. Jejich nedílnou součástí je pilířová brána a branka.

Kapitola 10

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sáňy s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sáňy je souladný s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Podrobnosti budou doplněny po vyhodnocení společného jednání.

Obsahové a formální náležitosti návrhu:

Podle § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění se změna územního plánu vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Podle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky (ústředního orgánu státní správy) toto ustanovení znamená, že:

- 1) změna územního plánu musí být vnitřně provázána s původní dokumentací (její obsahová struktura nemůže být změnou narušena), tzn., že se mění pouze výkresy dotčené změnou, nové výkresy se nezpracovávají, ponechávají se jejich původní názvy, legendy a terminologie se nemění;
- 2) textová část musí být členěna na vlastní změnu (výrok) a odůvodnění, protože změna se vydává formou opatření obecné povahy.

Kapitola 11

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány s požadavky zvláštních právních předpisů

Předběžně lze konstatovat, že návrh územního plánu je souladný s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobnosti budou doplněny.

Kapitola 12

Soulad návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Sány byl s dotčenými orgány, sousedními samosprávnými celky, ostatními organizacemi a veřejností projednán a jejich stanoviska, vyjádření a připomínky jsou vyhodnoceny níže.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 50 stavebního zákona:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Poděbrady, odbor dopravy a životního prostředí, Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady
19. Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností, Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady
20. Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady

Sousední obce:

21. Obec Velký Osek, Revoluční 36, 281 51 Velký Osek
22. Obec Volárna, čp. 137, 280 02 p. Kolín 2
23. Obec Jestřabí Lhota, čp. 74, 280 02 p. Kolín 2
24. Obec Ohaře, čp. 45, 281 30 Ohaře
25. Obec Polní Chrčice, čp. 55, 280 02 Kolín
26. Obec Dobšice, čp. 18, 289 05 Žehuň
27. Obec Opolany, čp. 68, 289 07 Libice nad Cidlinou

Ostatní organizace:

28. Vodovody a kanalizace Nymburk, a. s., Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk
29. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
30. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
31. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Sáňy následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 388/500/16, 10373/ENV/16 ze dne 30. 3. 2016

Citace: „Do území obce Sáňy, tedy ani zájmového území změny č. 2, nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko – geologické poměry nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sáňy připomínky.“

2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, čj. 86175/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 3. 3. 2016

Citace: „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném

znění, jedná se souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu“ Sány za předpokladu respektování a zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

– jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR se dotýkají celého správního území požadujeme zpracovat tyto limity do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 10455/2016 ze dne 11. 2. 2016

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Sány se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-24112-4/OSM-2016 ze dne 23. 3. 2016

Citace: „Na základě Vašeho oznámení č.j.: 00082/2016/VMa ze dne 10.02.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Sány neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 024850/2016/KUSK ze dne 21. 3. 2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon č. 114/1992 Sb., konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), nadregionálních a regionálních ÚSES a zvláště chráněných druhů nemáme žádné připomínky. Z hlediska § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sdělujeme, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. zůstává v platnosti naše stanovisko vydané dne 21. 3. 2014 pod č. j. 049809/2014/KUSK.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sány na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem změny č. 2 v původním návrhu zadání územního plánu obce Sány bylo vymezení dvou nových ploch na bydlení (A a B) o celkovém rozsahu 1,63 ha. V předloženém návrhu územního plánu došlo oproti původní koncepci k vymezení dalších dvou nových ploch na bydlení (C a D) o výměře 1,15 ha. Obě tyto plochy jsou vedeny jako orná půda spadající do IV. třídy ochrany a vyžadají si vynětí ze zemědělského půdního fondu. Dosavadním využitím obou ploch podle platné územně plánovací dokumentace je „Plochy zemědělské výroby a půdy (podle textové části ÚP) a orná půda M (podle grafické části ÚP)“. Nepředpokládá se, že by navrhovaná změna svým charakterem, rozsahem či lokalizací z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území představovala významné ovlivnění, které by bylo nutno vyhodnotit v rámci dokumentace SEA. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 049809/2014/KUSK ze dne 21. 3. 2014 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu změny územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změna koncepce není nutné posuzovat podle cit. zákona.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány připomínky.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k výše uvedenému žádné připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2016/027665-S ze dne 10. 3. 2016

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako místně a věcně příslušný orgán podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány žádné připomínky nebo námítky.“

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha, čj. SEI 3331/16/010.101/Pš ze dne 16. 3. 2016

Citace: „Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Sány další připomínky.“

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 06258/2016 ze dne 22. 2. 2016

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Sány, příslušného k pořizování Změny č. 2 územního plánu obce Sány, ze dne 11.02.2015, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 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“), místně a věcně příslušný dle ustanovení §10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona, návrh Změny č. 1 územního plánu Senice a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Sány se souhlasí.“

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 076871/2016 ze dne 16. 2. 2016

Citace: „územně příslušný pozemkový úřad na podkladě zaslaného oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu obce Sány sděluje, že beze změn zůstává vyjádření, které jsme pod zn. SPU 120268/2014 vydali dne 17. 3. 2014.“

18. Městský úřad Poděbrady, odbor dopravy a životního prostředí, Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady, čj. 006883/DOO/2016/HVe ze dne 30. 3. 2016

Citace:

„Z hlediska ochrany ZPF - (vyřizuje Ing. Svatopluk Čech, tel: 325 600 485): nemáme námitek.

Z hlediska státní správy lesů - (vyřizuje Ing. Svatopluk Čech, tel: 325 600 485): nemáme námitek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny - (vyřizuje Hana Vejvarová, tel. 325600 488): nemáme námitek.

Z hlediska ochrany ovzduší - (vyřizuje Bc. Klára Pokorná, tel. 325600484): nemáme námitek.

Z hlediska odpadového hospodářství - (vyřizuje Bc. Klára Pokorná, tel. 325600484): nemáme námitek“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 024850/2016/KUSK ze dne 21. 3. 2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci změna č. 2 územního plánu obce Sány návrh pro společné jednání z listopadu 2015 : Z2.C o výměře 0,7048 ha Z2.D o výměře 0,1814 ha Orgán ochrany ZPF souhlasí se změnou využití lokality Z2.B na území rodinné obytné zástavby. Lokalita Z2.A je zařazena dle BPEJ do II. třídy ochrany a dochází ke změně jejího určení. V souladu s § 4 odst. 3 a odst. 4 zákona orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrhovanou změnou. Tyto půdy lze odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s lokalitou Z2.A bude změna využití této lokality z projednávané změny vypuštěna a budou upraveny stávající regulativy tak, aby jednoznačně vymezily možnosti využití této lokality.

18. Městský úřad Poděbrady, odbor dopravy a životního prostředí, Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady, čj. 006883/DOO/2016/HVe ze dne 30. 3. 2016

Citace: „Z hlediska vodního hospodářství - (vyřizuje Ing. Kateřina Sikorová, tel. 325600480): k návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu obce Sány požadujeme, aby nově vymezené zastavěné území bylo odkanalizováno na obecní čistírnu odpadních vod prostřednictvím nově vybudované kanalizace. V ostatních případech, kdy to nebude technicky možné, bude odkanalizování řešeno individuální formou. Individuální odkanalizování musí být realizováno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Nově vymezené zastavěné území bude napojeno na vlastní zdroje vody za předpokladu souhlasného vyjádření odborně způsobilé osoby v hydrogeologickém posudku.“

Vyhodnocení: Obec Sány má vybudovanou kanalizační síť, na kterou budou plochy změn napojeny. Rovněž v případě vodovodu budou plochy napojeny na stávající vodovodní síť.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Sáňy, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

29. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/16/4634/Ko/0 ze dne 31. 3. 2016

Citace: „Našich zájmů se dotýkají lokality Z2.A (většina lokality leží v ZÚ Q100 toku Cidlina) a Z2.D (severní okraj lokality leží v ZÚ Q100 toku Cidlina). Řešeným územím protéká významný vodní tok Cidlina (IDVT 10100030) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, může správce významného vodního toku Cidlina užívat pozemku sousedících s korytem toku v šířce 8 m od břehové čáry.

Na vodním toku Cidlina na území Středočeského kraje stanovil Okresní úřad Nymburk záplavové území vodního toku Cidlina (ř.km 0,000 - 17,655) dne 30. 3. 1999 pod č.j. ŽP/1649/99-Vi/VH8. Stanovené záplavové území stoleté vody (ZÚ Q100) a vymezenou aktivní zónu záplavových území vodního toku Cidlina je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat.

Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Cidlina nebo jeho záplavového území a ostatních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s našim podnikem.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Objekty umístěné v ZÚ Q100 (lokality Z2 A a Z2.D) budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody, kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q100. Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Plochy s novou zástavbou a stavební úpravy ve stávající zástavbě budou řešeny v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Upozorňujeme, že podle Rámcové směrnice 2000/60/ES o vodní politice Společenství má být dosaženo dobrého stavu vodních útvarů povrchových vod. Ke splnění tohoto cíle byly zpracovány a schváleny zastupitelstvy dotčených krajů Plány oblasti povodí, včetně příslušných programů opatření. Konstatujeme, že vodní útvary 10852000 - Bačovka po ústí do toku Labe, 10923000 - Cidlina po ústí do toku Labe jsou hodnoceny jako potenciálně nevyhovující.

Dále upozorňujeme, že dle přílohy č. 1 k nařízení vlády č. 169/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších

vodních živočichu a zjišťování a hodnocení stavu jakostí těchto vod, jsou vodní toky Sánská Bačovka a Cidlina v tomto úseku vyhlášeny kaprovou vodou.“

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo vydáno v době účinnosti předchozího chybně vymezeného záplavového území. Po vydání jeho změny zasahuje Q100 pouze do nejsevernější části změnové lokality Z2.D, konkrétně do jednoho pozemku parc.č. 832/21. Podrobné podmínky využití tohoto pozemku budou stanoveny vyjádřením této organizace k navazujícímu územnímu, popř. stavebnímu řízení tak, jak vyplývá z platných právních předpisů. Ostatní vyjádření a upozornění jsou obecného charakteru, který je nutno plnit ve všech řízeních a podmínky není nutné uvádět v územně plánovací dokumentaci.

Připomínky sousedních obcí:

21. Obec Velký Osek, Revoluční 36, 281 51 Velký Osek, čj. 257/2016 ze dne 7. 3. 2016

Citace: „Na základě Vašeho oznámení ze dne 10. 2. 2016 ohledně návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány. Obec Velký Osek, sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51, IČ: 002 35 873, zastoupená starostou obce Mgr. Pavlem Drahovzalem, nemá v této záležitosti žádných připomínek.“

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek podle § 52 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Sány následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, v nichž je konstatován souladu návrhu s chráněným zájmem:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 622810/2016 ze dne 8. 12. 2016

Citace: „V reakci na doručené oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány územně příslušný pozemkový úřad sděluje, že sledovanou změnou ÚP nebudou dotčeny výsledky pozemkových úprav, které proběhly v souvislosti s průchodem dálnice D1 1 katastrálním územím Kanín a částmi k.ú. Sány a Dobšice u Žehuně.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Citace: „Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu“ Sány za předpokladu respektování a zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

- jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO se dotýkají celého správního území, požadujeme zpracovat tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. "Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO."

Vyhodnocení: Do konečného návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány byl výše uvedený požadavek zpracovatelem doplněn.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 177351/2016/KUSK ze dne 1. 12. 2016

Citace: „Krajský úřad upozorňuje, že plocha 2C, která byla z návrhu vypuštěna se i nadále vyskytuje v textové části - ve výroku a i v příloze odůvodnění (vyhláška). Lokalita A, která je zmiňována v textu odůvodnění, se nevyskytuje ve výkresové části a ani v textu výrokové části. V legendě výkresové části se vyskytuje popis koridor NRBK, což ale ve skutečnosti je ochranná zóna NRBK. Je nutné odstranit tyto nedostatky, aby návrh změny územního plánu nebyl zmatečný a nejednoznačný.“

Vyhodnocení: Požadavky budou do dokumentace doplněny tak, aby byla jednoznačnost výkladu zaručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha, čj. 9139/16/OVP/N ze dne 14. 11. 2016

Citace: „NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s. r. o.“

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

Do stanoveného daty nebyla vyjádření ostatních organizací, která by obsahovala připomínky, doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Kapitola 13

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Kapitola A

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sáňy na životní prostředí

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

Kapitola B

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sáňy na území Natura 2000

V území obce Sáňy není území Natura 2000 stanoveno.

Kapitola C

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sáňy na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Z hlediska krajské úrovně jsou vlivy návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sáňy na stav a vývoj území zcela marginální až nulové. Územně analytické podklady kraje ze dne 10.9.2008 byly aktualizovány tzv. druhou úplnou aktualizací ÚAP, která byla projednána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 23.9.2013 (usnesením č. 79-8/2013/ZK). V rámci rozboru udržitelného rozvoje území bylo provedeno celkem 13 základních SWOT analýz pro témata:

01 - horninové prostředí a geologie - obce Sáňy se tato problematika netýká;

02 - vodní režim - obce Sáňy se týká část náležející otázkám záplavových území, obce se netýká problematika opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy;

03 - hygiena životního prostředí - obec patří do skupiny obcí, kde nejsou překračovány žádné imisní limity pro ochranu lidského zdraví, obce Sáňy se speciálně týká otázka stavu povrchových vod - řeka Cidlina v Sáňech vykazuje v tzv. skupině D (mikrobiologické a biologické ukazatele znečištění vody) nejhorší pátou třídu jakosti pro chlorofyl;

04 - ochrana přírody a krajiny - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik;

05 - zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik;

06 - veřejná dopravní infrastruktura - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik;

07 - veřejná technická infrastruktura - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik;

08 - sociodemografické podmínky - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik;

09 - struktura osídlení - pro obec Sáňy a pro kteréhokoli zájemce může být do určité míry zajímavé sledovat základní demografické charakteristiky jednotlivých ORP, jejich středisek, obce s POÚ nebo vybraných obcí v širším kontextu;

10 - bydlení - intenzita bytové výstavby v ORP Poděbrady byla do roku 2005 vyhodnocena jako průměrná. Po roce 2005 se intenzita bytové výstavby v ORP Poděbrady dostala nad celokrajský průměr a tato situace

pokračovala i v letech následných. Pro obec Sáňy je tento údaj svým způsobem významný. V kapitole, týkající se tzv. neobydlených bytů je konstatováno, že ORP Poděbrady patří z tohoto hlediska k místům s vysokým podílem, nicméně je konstatováno, že obdobně jsou na tom také jiná místa Středočeského kraje s atraktivitou a novou výstavbou bytů;

11 - občanská vybavenost - sociální infrastruktura (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a rekreace) - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik. Území ORP Poděbrady je z hlediska zastoupení sociální infrastruktury vcelku bezproblémové;

12 - rekreace - obce Sáňy se konkrétně přímo netýká žádná ze sledovaných problematik. Mezi úkoly pro územní plánování náleží vytváření územních předpokladů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a vytváření územních předpokladů pro využití rekreačního potenciálu oblasti pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti. Obec Sáňy není zařazena do oblasti se zvýšeným významem pro rekreaci ani nepatří mezi obce s vyšším rozsahem objektů individuální rekreace (obec Sáňy náleží do skupiny obcí s podílem 25 až 50 procent počtu objektů individuální rekreace na 100 trvale obydlených bytů);

13 - hospodářské podmínky - HDP na 1 obyvatele ve Středočeském kraji postupně poklesl v roce 2011 na úroveň pod 90 procent (ČR = 100), v případě SO ORP Poděbrady se jedná o hodnotu kolem 75 procent. Struktura zaměstnanosti podle jednotlivých sektorů Středočeského kraje činí 3,6 % / 42,9 % / 52,9 %. Obec Sáňy v tomto ohledu pochopitelně nemohla být samostatně vyjádřitelnou entitou.

Pro změnu č. 2 územního plánu obce Sáňy jsou podstatně významnější územně analytické podklady ORP Poděbrady, které byly aktualizovány ke konci roku 2014. Z nich pro změnu č. 2 územního plánu obce Sáňy neplynou přímé požadavky, jimiž by se stanovoval úkol řešit územně plánovací dokumentaci specifický problém.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel a pro příznivé životní prostředí

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Z vyhodnocovacího textu pro ORP Poděbrady v zásadě vyplynulo, že územní podmínky pro hospodářský rozvoj v ORP Poděbrady jsou vyvážené.

Vyhodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Území ORP Poděbrady vykazuje velmi široké spektrum hodnot územních podmínek v oblasti pro sociální soudržnost společenství obyvatel.

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Území ORP Poděbrady vykazuje ve svém centru průměrné až špatné podmínky pro příznivé životní prostředí, naopak při okrajových částech dosahuje nadprůměrného až dobrého hodnocení. Obec Sáňy náleží do centrální polohy s překračováním imisních limitů.

Z územně analytických podkladů ORP Poděbrady 2014 nevyplývaly pro změnu č. 2 územního plánu obce Sáňy úkoly nadmístního a místního významu.

Kapitola D

Předpokládané vlivy změny č. 2 územního plánu obce Sány na výsledky analýzy obce Sány z hlediska silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území podle územně-analytických podkladů ORP Poděbrady z roku 2014

D.I. Vliv změny č. 2 územního plánu obce Sány na eliminaci nebo snížení hrozeb území obce

Za hrozby jsou označeny:

- a) ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí - k tomu je nutné uvést, že možnost úplné eliminace hrozeb prostřednictvím územního plánu neexistuje;
- b) narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými či výrobními objekty
- c) další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby
- d) nová výstavba bez komplexního řešení technické infrastruktury
- e) nedostatek finančních prostředků na vybudování technické infrastruktury
- f) vylidňování obcí
- g) stárnutí obyvatelstva
- h) stagnace obnovy bytového fondu
- i) vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- j) nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva
- k) nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí

D.II Vliv změny č. 2 územního plánu obce Sány na posílení slabých stránek území obce

Slabými stránkami jsou

- a) území obce náleží do zranitelné oblasti
- b) nižší podíl vodních ploch z celkové výměry obce, který je 1,8 procenta
- c) evidované černé skládky
- d) vytápění tuhými palivy v lokálních topeništích
- e) území je zaměřeno převážně na zemědělství
- f) koeficient ekologické stability území je nižší (0,41) - území je intenzivně využíváno zejména velkoplošným pěstováním plodin na orné půdě
- g) chybí plynofikace obce
- h) významný podíl domů slouží rekreaci
- i) starý a špatně vybavený bytový fond
- j) rekreace probíhá pouze formou chalupaření
- k) nízká úroveň služeb
- l) většinová vyjíždka za prací
- m) míra nezaměstnanosti je 13,2 procenta

D.III. Vliv změny č. 2 územního plánu obce Sány na využití silných stránek území obce

Silnými stránkami jsou

- a) není evidováno sesuvné ani poddolované území, v území obce jsou vhodné geologické podmínky pro výstavbu, území není dotčeno těžbou
- b) území není zahrnuto do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- c) v obci je vybudován veřejný vodovod
- d) významné krajinné prvky za zákona - vodní toky, lesy, nadregionální a regionální ÚSES
- e) vyšší podíl lesů (20,2 procenta)
- f) vyšší podíl trvalých travních porostů z celkového rozsahu zemědělského půdního fondu (7,4 procenta)
- g) lesy zvláštního určení
- h) provedeny meliorace
- i) vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu
- j) podíl zemědělské půdy z celkové výměry je 69,7 procenta
- k) vybudován veřejný vodovod
- l) dálnice D11
- m) celostátní železniční dráha Velký Osek - Chlumec nad Cidlinou
- n) dobrá dostupnost větších sídel
- o) nárůst počtu trvale žijících obyvatel
- p) leží v rozvojové ose
- q) přirozený přírůstek (plus 5)
- r) vyhovující občanská vybavenost
- s) hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
- t) převaha bydlení v rodinných domech
- u) rozvojové plochy pro bydlení
- v) územím vede turistická trasa k soutoku Labe s Cidlinou
- w) sezónní rekreační oblast
- x) pracovní příležitosti v obci
- y) dobrá dostupnost Prahy a Hradce Králové po dálnici D11
- z) blízkost větších sídel

D.IV. Vliv změny č. 2 územního plánu obce Sány na využití příležitostí na území obce

Jako příležitosti byly definovány

- a) realizace a obnova ekologických funkcí nevhodně upravených částí toku

- b) zvýšení podílu vodních ploch
- c) zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny
- d) plynofikace obce
- e) vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
- f) realizace prvků ÚSES
- g) realizace komplexních pozemkových úprav
- h) podpora extenzivního způsobu hospodaření na zemědělské půdě
- i) rozvojové plochy pro bydlení se současným vymezením občanské vybavenosti
- j) obecný trend zkvalitňování bydlení
- k) obnova a modernizace bytového fondu
- l) výstavba rodinných domů
- m) vytvoření dalších služeb pro rekreaci
- n) zvýšit rekreační využívání území obce formou turistiky a cykloturistiky
- o) rozvoj drobných podnikatelských aktivit

D.V. Vliv změny č. 2 územního plánu obce Sány na stav a vývoj hodnot území obce

Hodnotami území obce jsou podle územně analytických podkladů ORP Poděbrady

- a) část obce náleží do regionu lidové architektury
- b) archeologické
- c) původní veřejné prostranství

Lze konstatovat, že návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány nemá vliv na stav a vývoj hodnot území obce. Hodnoty území obce jsou uvedeny v kapitole 07 tohoto odůvodnění.

Kapitola E

Vyhodnocení přínosu změny č. 2 územního plánu obce Sány k naplnění priorit územního plánování

Popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, jež byly schváleny v Zásadách územního rozvoje.

Priorita 01)

Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje; vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování ve využití území.

Předpoklady pro vyvážený vztah jsou vytvořeny.

Priorita 06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny

V bodě c) i d) jsou návrhem změny č. 2 územního plánu obce Sány požadavky nadstandardně splněny.

Priorita 07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území

Podmínky jsou vytvořeny. Soustředění zejména na položky a) a b) bylo v mezích rozsahu navrhované změny učiněno.

Priorita 23)

Rozvojová osa OS4 Praha je vymezena tak, že ve správním území ORP Poděbrady je do ní zahrnuta obec Sány.

Priorita 25)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochrany krajiny;

f) respektovat požadavky na ochranu skladebných částí ÚSES a upřesnit vymezení navrhovaného regionálního biocentra 1877 U Cidliny;

Oba úkoly jsou splněny, vymezení je upřesněno.

Kapitola F

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sány na udržitelný rozvoj území obce - shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Sány na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

F.II.a. Shrnutí přínosu změny č. 2 územního plánu obce Sány k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel území obce

Život současné generace obyvatel území obce Sány není z územněplánovacího hlediska zatížen riziky, která jej mohou nepříznivě ovlivnit.

F.II.b. Shrnutí přínosu změny č. 2 územního plánu obce Sány k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Při formulování podmínek života budoucích generací budou pravděpodobně daleko více než je tomu v současnosti hrát roli otázky kvality a hygieny životního prostředí, a to při zachování vyváženosti všech třech pilířů udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 územního plánu obce Sány nemůže v současné době tyto otázky předjímat.

Kapitola 14

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Podle § 50 odst. 5 nebylo stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno a z tohoto důvodu nebude kapitola doplněna, neboť pro změnu č. 2 územního plánu obce Sány nevyplývala potřeba vypracovat posouzení vlivů na životní prostředí- viz zadání změny č. 2 územního plánu obce Sány.

Kapitola 15

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Sány nevzniká potřeba koordinovat využívání území z hlediska širších vztahů. Jedinou výjimku představují dva vrty ČHMÚ! Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje jsou do grafické části doplněny vrty ČHMÚ. Jsou to 1) VP0429 Sány SV 1 č. 1961-1997 TV 1 č. 1969-1997, a 2) VP0430 Opolánky SV 1 1961-2007 TV 1 1969-2004. Oba vrty jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Kapitola 16

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sány v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

K postupu podle § 54 odst. 3 nedošlo.

Kapitola 17

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Sány neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Kapitola 18

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do stanoveného data nebyly námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem, oprávněného investora a zástupce veřejnosti k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány podle § 52 odst. 2 doručeny.

Kapitola 19

Vyhodnocení připomínek

Do stanoveného data nebyly připomínky k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Sány doručeny.