

## Městys Rataje nad Sázavou

Č.j.: 02/2510/2012

V Ratajích nad Sázavou dne 25. 10. 2012.

### Změna č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou (Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo městyse Rataje nad Sázavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohyč.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

#### změnu č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou,

schváleného usnesením Zastupitelstva městyse Rataje nad Sázavou dne 19.8.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/99 o závazných částech tohoto územního plánu 20.8.1999.

**I. Textová část** změny č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Mění se funkční využití plochy vymezené v grafické části (Funkční využití území) změny jako :

*Změna č.1.1a 1.5*

- z funkčního využití plochy *trvalý travní porost* na plochy *chatová zástavba*,

*Změna č.1.3a*

- z funkčního využití plochy *trvalý travní porost* na plochu *nízkopodlažní obytná zástavba*,

*Změna č. 1.3b*

- z funkčního využití plochy *lesy ochranné* na plochu *trvalý travní porost*,

*Změna č.1.6*

- z funkčního využití částí pozemků *ostatní plocha, lesy ochranné a trvalý travní porost* na plochu *vodní plochy a toky*,

*Změna č. 1.7*

- z funkčního využití plochy *zahrady* na plochu *chatová zástavba*.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v závazné části územního plánu obce Rataje nad Sázavou – Závazné regulativy. Tyto regulativy zůstávají nezměněny.
3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1, mimo plochu změny 1.3b, se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Vymezení závazné části územního plánu městyse Rataje nad Sázavou se v ostatních částech nemění.
5. Obecně závazná vyhláška obce Rataje nad Sázavou č. 2/99 o závazných částech územního plánu útvaru městyse Rataje nad Sázavou se mění takto:  
V článku 2 – Rozsah platnosti, se původní znění mění takto: vypouští se poslední věta a nahrazuje se tímto zněním:  
Tato vyhláška platí na dobu neurčitou, její platnost bude ukončena vydáním nového územního plánu.
6. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznou vyhláškou obce Rataje nad Sázavou je tato změna č.1 územního plánu městyse Rataje nad Sázavou vydaná formou opatření obecné povahy změnou uvedené obecně závazné vyhlášky.

## II. Grafická část

Součástí změny č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou, jsou tyto výkresy grafické části:

1a/ Z1.1 – Změna č.1.1	Funkční využití území – výřez A4	měřítko 1: 2 880
1a/ Z1.3 - Změna č.1.3	Funkční využití území - výřez A4	měřítko 1: 2 880
1a/ Z1.5 - Změna č.1.5	Funkční využití území - výřez A4	měřítko 1: 2 880
1b/ Z1.6 - Změna č.1.6	Funkční využití území - výřez A4	měřítko 1: 2 880
1a/ Z1.7 - Změna č.1.7	Funkční využití území - výřez A4	měřítko 1: 2 880

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou má textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo městyse Rataje nad Sázavou schválilo usnesením ze dne 16.12.2010 pořízení změny č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou.

Dne 25.1.2011 požádal městys Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako úřad městyse s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“) o pořízení změny č. 1.

Projednané a upravené zadání změny č. 1 územního plánu schválilo Zastupitelstvo městyse Rataje nad Sázavou usnesením č. 03/0906/2011 ze dne 9.6.2011. S přihlédnutím k charakteru požadované změny, nebylo požadováno zpracování konceptu. Na základě schváleného zadání vypracovala návrh Ing.arch. Jarmila Cetkovská, autorizovaná architektka, Fučíkova 425, 28401 Kutná Hora.

Návrh byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 1. 6. 2012 se uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Uplatněná stanoviska v této lhůtě byla souhlasná.

Poté byl návrh změny č. 1 spolu se zprávou o jeho projednání zaslán na Krajský úřad Středočeského kraje k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j.121137/2012/KUSK ze dne 8.8.2012 se uskutečnilo veřejné projednání.

Jednání konané dne 4.10.2012 skončilo bez námitek a připomínek, proto městys Rataje nad Sázavou přistoupila k vydání změny č. 1.

#### 2. *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací – vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*

Změna č. 1 není v rozporu s politikou územního rozvoje schválenou vládou, s ÚP VÚC Střední Polabí (územně plánovací dokumentace vydaná krajem, která v době projednávání zadání pro vypracování změny č.1 byla ještě v platnosti) ani se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Změna vzhledem ke svému rozsahu nemá žádný vliv na koordinaci území z hlediska širších územních vztahů.

#### 3. *Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování*

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Navržené řešení navazuje na stávající stav a rozvíjí především možnost výstavby a uvedení do souladu se skutečným stavem. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění. Respektována je ochrana nezastavěného území.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 1 obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, zejména z požadavků uvedených v § 188 odst. 3. Změna vychází z objektivních potřeb území a nevymezuje nadměrné zastavitelné plochy.

Tím je naplněno i ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona. Soulad s požadavky stavebního zákona v rozsahu, jak jsou vyžadovány pro tuto změnu územního plánu, je zajištěn.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly řešeny

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání návrhu předmětné změny dne 1.6.2012.

V rámci společného jednání byly obeslány:

*Dotčené orgány:*

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče, kultury, školství a TV
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

*Městyse:*

Obec Ledečko

Obec Samopše

Obec Úžice

Obec Staňkovice

Obec Podveky

Obec Zbizuby

Obec Soběšín

Město Uhlířské Janovice

Obec Český Štenberk

Město Sázava

Obec Drahňovice

*Společného jednání se zúčastnily:*

Obec Rataje nad Sázavou

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře

Obec Samopše

*Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:*

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

- odbor životního prostředí a zemědělství
- odbor dopravy
- odbor kultury a památkové péče

*Koordinované stanovisko ze dne 26.6.2012 - č.j. 073294/2012*

Souhlasné stanovisko; řešení lokality č.1.3 je navrženo na základě požadavku příslušného orgánu státní správy lesů (Městský úřad Kutná Hora)

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

*Stanovisko ze dne 23.5.2012 - č.j. 3197/13282-ÚP/2012-1420*

Ve stanovisku sdělují, že se v řešeném území nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma viz paspart č.97/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu ( v tomto případě je vymezené území celé správní území) Dále obecně platné podmínky pro výstavbu. Stanovisko VUSS je souhlasné. Upozornění, že řešené území je v územích týkajících se jevů č. 102 bude obligatorně prověřeno v následném územním řízení, či stavebním řízení

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 28401 Kutná Hora

*Stanovisko ze dne 3.5.2012 – č.j. KHSSC 20555/2012*

Souhlasné stanovisko; doporučuje u lokality č. 1.3 v případě zásobování pitnou vodou z vlastních studní vyloučit možnost zdravotní závadnosti pitných vod z provozu hřbitova

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

*Stanovisko ze dne 19.6.2012, č.j. 29393/2012 – OST*

Stanovisko podmíněné nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech (lokality 1.7). Upozorňují, že SŽDC nebudou hradit případná protihluková opatření.

Ministerstvo životního prostředí, Kodaňská 1441, 10100 Praha

*Souhlasné stanovisko bez připomínek ze dne 22.6.2012, č.j. 36105/ENV/12*

Řešené území je do 1 ha.

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

*Stanovisko ze dne 20.6.2012, č.j. 385/2012-910-UPR2*

Ve stanovisku sdělují, že lokalita 1.7 zasahuje do ochranního pásma a podmiňují, že v dalším stupni (územní resp.stavební řízení) bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovských prostorů.

Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů byla souhlasná  
*Žádná z obeslaných obcí neuplatnila připomínky.*

#### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Viz odůvodnění změny č. 1 projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

#### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Důvodem pro pořízení změny č.1 územního plánu městyse Rataje nad Sázavou je požadavek navrhovatele řešit potřebu bydlení a rekreace. Vychází z nových žádostí vlastníků pozemků na rozšíření zastavitelného území. Dalším důvodem je změna funkčního využití některých ploch tak, aby byly v souladu se skutečným využitím.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován a nebyl ani požadován. Nebylo uvažováno o variantním řešení.

#### **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V posuzované oblasti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu městyse Rataje nad Sázavou z hlediska vlivů na životní prostředí

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

Viz odůvodnění změny č. 1 zpracované projektantem, které je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

#### **10. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu změny a jejich odůvodnění**

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu městyse Rataje nad Sázavou se uskutečnilo 4.10.2012. Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

**Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu změny uplatněny žádné námitky.**

## 11. Vyhodnocení připomínek

Ke změně č.1 nebyly uplatněny žádné připomínky.

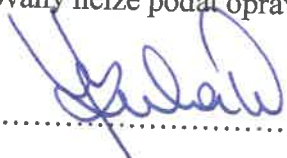
### B Grafická část

Grafickou část odůvodnění změny č.1 územního plánu tvoří tyto výkresy (výkresy jsou v měřítku 1: 2880):


- 4a/ Z1.1 – Změna č.1.1 Vyhodnocení záboru ZPF a LPF – výřez A4
- 4a/ Z1.3 - Změna č.1.3 Vyhodnocení záboru ZPF a LPF - výřez A4
- 4a/ Z1.5 - Změna č.1.5 Vyhodnocení záboru ZPF a LPF - výřez A4
- 4b/ Z1.6 - Změna č.1.6 Vyhodnocení záboru ZPF a LPF - výřez A4
- 4a/ Z1.7 - Změna č.1.7 Vyhodnocení záboru ZPF a LPF - výřez A4

### Poučení:

Protí změně č.1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

  
.....  
Ing. Luboš Kubát  
starosta městyse



  
.....  
Josef Aubrecht  
místostarosta městyse

Účinnost: Toto opatření obecní povahy (změna č. 1 územního plánu obce Rataje nad Sázavou) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 17. 11. 2012

Úřední deska a elektronická deska Úřadu městyse úřadu Rataje nad Sázavou

Vyvěšeno : 31. 10. 2012

Sejmuto: 16. 11. 2012