ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

B1 **TEXTOVÁ ČÁST**

ELEKTRONICKÉ AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Odbor stavební a územního plánování +420 566 688 111

Žižkova 227/1; 591 01 Žďár nad Sázavou posta@zdarns.cz

OBJEDNATEL:

OBEC SÁZAVA +420 566 666 213

Sázava 159, 592 11 Velká Losenice urad@obecsazava.cz

ZHOTOVITEL:

2M PROJEKT, s.r.o. +420 728 360 965

Nad Žlábkem 3935, 580 01 Havlíčkův Brod projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT: Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

ETAPA: N – návrh k projednání

DATUM: září 2026

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

B1 T E X T O V Á Č Á S T

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Postup při pořízení změny 4

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 4

2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování 4

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 4

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 4

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů 4

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů 4

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 5

4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR 5

4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 5

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 6

4.1.3. Specifické oblasti 6

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury 7

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry 7

4.1.6. Závěr 7

4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP 7

4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina 7

4.3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území 7

4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 8

4.3.3. Specifické oblasti 9

4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu 9

4.3.5. Typ krajiny dle cílového využití 9

4.3.6. Oblasti krajinného rázu 10

4.3.7. Závěr 10

5. Vyhodnocení souladu se zadáním Změny 11

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 13

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 13

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 13

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 14

9.1. Úpravy hranic zastavěného území 14

9.2. Vymezení transformačních ploch 14

9.3. Zrušení zastavitelných ploch 15

9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch 16

9.5. Úprava ÚSES 16

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina 17

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 17

12. Výčet prvků regulačního plánu 17

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL 17

13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 17

13.1.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF 17

13.1.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF 17

13.1.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů 18

13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 18
13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění 18
13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL 18
13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa 18
14. Vyhodnocení připomínek 19
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 19
15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění 19
15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna 19
16. Text s vyznačením změn 19

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LPF	lesní půdní fond
NGÚP	Národní geoportál územního plánování
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚRP	územní rozvojový plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
Z6	Změna číslo 6 (Územního plánu Sázava)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. Z6 ÚP Sázava dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Z6 ÚP Sázava převádí ÚP Sázava do jednotného standardu dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, dle vyhl.č.157/2024 Sb. vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu", 3. vydání, MMR 2024 a v souladu požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost. Technologie zpracování: GIS.

Soulad digitálních dat s jednotným standardem je doložen protokoly z validátoru NGÚP – viz kapitola 15.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Návrhem Z6 ÚP Sázava nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Sázava i Z6 ÚP Sázava jsou v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění platném od 1.10.2025. Do koncepce ÚP Sázava a řešení Z6 ÚP Sázava se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Sázava vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení Z6 ÚP Sázava.
- Článek 14a: Potřeba ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy se v řešení ÚP Sázava promítá především ve smyslu velmi omezeného rozsahu zastavitelných ploch. Z6 ÚP Sázava rozsah zastavitelných ploch nezvyšuje a navíc vytváří podmínky pro zlepšení ekologických funkcí krajiny optimalizací ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně v řešeném území.
- Článek 15: Obec Sázava je natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: ÚP Sázava nezasahuje do rozvojových oblastí, rozvojových os, neleží ve specifických oblastech. Přes řešené území nejsou vedeny koridory silniční a železniční dopravy a technické infrastruktury. ÚP Sázava je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů. ÚP řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability. Koncepce rozvoje obce nemá přímý vliv na navazující území sousedních obcí.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Ždársko není region hospodářsky slabý ani strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: Byly prověřeny možnosti přestaveb výrobních areálů v řešeném území a bylo shledáno, že s výjimkou již vymezených ploch přestavby nejsou v řešeném území žádné další nevyužívané areály. Z6 vymezené rozvojové plochy nejsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba by byla spojena s fragmentací sídelní zeleně či veřejných prostranství.
- Článek 20: ÚP Sázava ani Z6 ÚP Sázava nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Článek 22: Řešené území nemá předpoklady pro významnější rozvoj aktivit souvisejících s cestovním ruchem. ÚP Sázava proto pouze umožňuje rozvoj turistických a agroturistických aktivit v rámci podmínek využití smíšených obytných ploch venkovských (SV).

- Článek 23: Stavby dopravní infrastruktury jsou v řešeném území územně stabilizované a nevyžadují provádění úprav, které by bylo zapotřebí řešit v rámci územního plánu.
- Článek 24: Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy. Vzhledem k venkovskému charakteru obce se potřeby veřejné dopravy nepromítají do řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 25: Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Havlíčkův Brod je reprezentována silnicí I/19 a železniční tratí č.250. S ohledem na charakter silnice nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování. Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen rozvoj dopravní a technické infrastruktury.
- Článek 28: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální.
- Článek 29: Řešené území je obslouženo automobilovou i železniční dopravou, jejichž propojení je díky malé velikosti obce vyhovující.
- Článek 30: ÚP Sázava řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

4.1.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění platném od 1.10.2025 součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Sázava splněny následně:

- ÚP Sázava vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířce celé údolní nivy řeky Sázavy. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody.
- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celé údolní nivy řeky Sázavy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a

ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území řešeného touto změnou nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění platném od 1.10.2025.

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění platném od 1.10.2025.

4.1.6. Závěr

ÚP Sázava i Z6 ÚP Sázava jsou v souladu s PÚR ČR ve znění platném od 1.10.2025.

4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP

ÚRP vymezuje ve správním území obce Sázava NRBK93 (NRBK92 – Žákova hora (81)), který je v ÚP Sázava vymezen jako NRBK.125 (K124 - Žákova hora). Uvedený NRBK je vymezen ve stanoveném rozsahu, který se shoduje s rozsahem dle ZÚR Kraje Vysočina – viz kapitola 4.3.4.

ÚRP ve znění Změn č.1a a 2 nevymezuje ve správním území obce Sázava žádné veřejně prospěšné stavby, plochy ani asanace celostátního významu.

4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina

4.3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Sázava i Z6 ÚP Sázava jsou v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9 a Změny č.12. Konkrétně se do řešení ÚP Sázava promítají následující články:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Sázava uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Sázava vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Článek 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: Do řešeného území nezasahuje struktura osídlení, která by měla charakter příměstské zástavby Žďáru nad Sázavou.
- Článek 05: Širší dopravní vazby mezi regionálními centry Žďár nad Sázavou a Havlíčkův Brod jsou v řešeném území reprezentovány silnicí I/19 a železniční tratí č.250. Tato infrastruktura

nevyžaduje v řešeném území další zkvalitňování, které by muselo být řešena na úrovni územního plánu.

- Článek 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezení ploch pro založení ÚSES. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci, včetně plochy pro výstavbu ČOV, která již byla v uplynulém období realizována. ÚP Sázava vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury v řešeném území, včetně zachování venkovského charakteru obce, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet bariéru v území.
- Článek 07: Řešenému území dominuje vazba na regionální centrum Žďár nad Sázavou. Zde je soustředěno občanské vybavení a většina pracovních příležitostí. Obec Sázava má tak převážně rezidenční charakter, který je řešením ÚP Sázava respektován a doplňován. S ohledem na malou velikost obce Sázava a sevřenou polohu zastavěného území uvnitř údolí řeky Sázavy lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k drobnému rozsahu hospodářských aktivit se proto předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Článek 08a: ÚP Sázava umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Článek 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy navržené nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy OSk 4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod – Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě, definované v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9 a Změny č.12.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tuto osu jsou v ÚP Sázava zohledněny následně:

- ÚP Sázava vytváří podmínky pro zlepšení parametrů páteřní silniční sítě – homogenizace trasy silnice I/19.
- Při posuzování rozvojového potenciálu obce Sázava je pozitivně zohledněna možnost železniční obsluhy řešeného území. Dopravní koncepce počítá s využitím železnice pro příměstskou osobní dopravu.

- Prvky, které vytváří hodnoty řešeného území jsou v ÚP Sázava respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu.
- ÚP Sázava vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a obnovu původního uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tuto osu jsou v ÚP Sázava zohledněny následně:

- V řešeném území jsou vymezeny plochy pro úpravy trasy silnice I/19.
- Bylo prověřeno, že parametry AGTC na úseku trati Havlíčkův Brod – Žďár nad Sázavou lze dosáhnout stavebními úpravami v rámci stávajících vyhovujících tras.
- Rozsah zastavitelných ploch v řešeném území je dimenzován s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- ÚP Sázava respektuje požadavky na ochranu CHKO Žďárské vrchy.
- ÚP Sázava a zejména tato Z6 ÚP Sázava zpřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES - NRBK 125 K124 – Žákova hora, RBC 1565 Peperek, RBC B27 U Sázavy a RBK 449 Peperek – Ronov.

4.3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9 a Změny č.12.

4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Sázava vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou definovány v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9 a Změny č.12:

- Koridor pro založení NRBK 125 K124 – Žákova hora. V ÚP Sázava je vymezen v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Plochu pro založení RBC 1565 Peperek. V ÚP Sázava vymezena v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Plochu pro založení RBC B27 U Sázavy. V ÚP Sázava vymezena v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Koridor pro založení RBK 449 Peperek – Ronov. V ÚP Sázava vymezen v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.

4.3.5. Typ krajiny dle cílového využití

Celé řešené území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ÚP Sázava je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V řešeném území jsou vymezeny plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity dále plochy pro bydlení, veřejnou vybavenost, veřejnou vybavenost a ekonomické aktivity.

ÚP Sázava zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- Zemědělský půdní fond je chráněn a hospodárně využíván. ÚP Sázava navrhuje zábor ZPF pouze v nezbytně nutném rozsahu.
- V řešeném území nejsou vymezeny aktivity krajského významu z důvodu malé velikosti obce a limitu v podobě náročné terénní konfigurace v údolí řeky Sázavy, která neumožňuje vymezit rozvojové plochy nadmístní velikosti a významu.

- ÚP Sázava vymezuje plochy přestavby určené k revitalizaci zastaralých části výrobního areálu.
- Souvislé plochy zeleně jsou na úrovni ÚP Sázava chráněny. Především se jedná o linii ÚSES vedoucí podél řeky Sázavy.
- Navržené koridory ÚSES budou rovněž přispívat ke zvyšování pestrosti krajiny a prostupnosti krajiny

4.3.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Sázava vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- ÚP Sázava neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny. Terénní úpravy v nezastavěném území jsou přípustné pouze pro stavby dopravní infrastruktury. Navržené trasy dopravní infrastruktury jsou zvoleny tak, aby nebyly rozsáhlejší terénní úpravy zapotřebí.
- ÚP Sázava zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření v řešeném území.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek.
- Významnější historické krajinářské úpravy v řešeném území neproběhly.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolní nivy řeky Sázavy v rámci navržených ploch a koridorů ÚSES.
- ÚP Sázava neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí hlavní části zastavěného území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny decentralizovaně po obvodu zastavěného území tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Sázava leží na rozhraní oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko a CHKO Žďárské vrchy. Okrajově do jižní části řešeného území zasahuje i oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko. ÚP Sázava respektuje specifické zásady ochrany krajinného rázu ve výše uvedených oblastech následně:

- ÚP Sázava neumožňuje výstavbu vyšších budov. Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.
- Jiné specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Sázava stanoveny.

Řešení ÚP Sázava i Z6 ÚP Sázava je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko jsou stanoveny pouze pro prvky uvedené oblasti krajinného rázu, které leží mimo správní území obce Sázava.

4.3.7. Závěr

ÚP Sázava i Z6 ÚP Sázava jsou v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9 a Změny č.12.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Pokyny pro zpracování Z6 ÚP Sázava, obsažené v Zadání Z6 ÚP Sázava – verze 5, byly splněny následně:

požadavek	splnění požadavku
1) Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Sázava.	Požadavek splněn – viz kapitola 9.1.
2) Aktualizovat jevy, které vstupují do územně plánovací dokumentace obce z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - šestá úplná aktualizace z roku 2024	Požadavek splněn – viz koordinační výkres.
3) Změnu č. 6 ÚP Sázava zpracovat v souladu s aktuálně platnou nadřazenou dokumentací.	Požadavek splněn – viz kapitola 4.
4) Změnou č. 6 ÚP Sázava bude územní plán uveden do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v aktuálním znění a bude provedeno převedení Územního plánu Sázava v aktuálním znění do jednotného standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Bude provedena aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuální platnou legislativou, metodickými pokyny a aktuální pořizovatelskou praxí (aktualizace podmínek neumožní umisťování záměrů dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.) a v souladu s požadavkem na srozumitelnost a jednoznačnost územního plánu budou doplněny a upřesněny pojmy použité nad rámec pojmů z aktuální platné legislativy.	Požadavek splněn – viz kapitola 2.2. Podmínky využití ploch byly aktualizovány a některé nejednoznačné výrazy přeformulovány.
Podnět č.1: Navrhujeme prověřit možnost převedení stávající plochy „Výroba lehká (VL)“ na pozemcích dle tab. č. 1 nově na tři transformační plochy se způsobem využití: <u>- Bh – bydlení hromadné:</u> - část budov bývalého mlýna, budovy pily a část nádvoří v areálu Špinarova mlýna, - umožnění vzniku celkem 16 bytových jednotek (11 v budově mlýna, 5 v nové budově pily), - doplněné o soukromou zeleň, veřejná prostranství a související technickou infrastrukturu <u>- Vd – výroba drobná:</u> - zbylá část nádvoří v areálu Špinarova mlýna	Požadavek je splněn vymezením ploch T.60 pro veřejná prostranství všeobecná (PU), T.61 pro bydlení hromadné (BH), T.62 pro výrobu drobnou a služby (VD) a T.63 pro výrobu zemědělskou – rostlinnou (VZ.r). Mlýnský náhon a související výtokový kanál jako samostatné plochy vodní a vodních toků (WT) vymezeny nebyly, ale jsou součástí ploch T.60 (PU), T.61 (BH) a T.62 (VD). Podmínky využití uvedených ploch umístění náhonu a souvisejícího výtokového kanálu umožňují. Samostatné vymezení by vyžadovalo vymezit dvojici dalších ploch o výměře menší než 100 m^2, což překračuje podrobnost zobrazení grafické části územního

- areál PILA Sázava, v souladu s jejich stávajícím a plánovaným využitím <u>- VZr - výroba zemědělská a lesnická – rostlinná:</u> - pro pozemky AGRO Sázava, v souladu s jejich stávajícím a plánovaným využitím <u>- PU – veřejná prostranství všeobecná:</u> - pro pozemky, které plní funkci veřejného prostranství <u>- WT – vodní a vodních toků:</u> - Zařazení vodních ploch Mlýnského náhonu a souvisejícího výtokového kanálu	plánu a nebyly by v měřítku 1:5000 přehledně čitelné.
Podnět č.2: Navrhujeme prověřit možnost převedení stávající plochy „Pole a travní porosty (AP)“ na části pozemku parc. č. 1509/1 v k.ú. Česká Mez na ploše o výměře 2200 m2 nově na zastavitelnou plochu se způsobem využití „Bydlení venkovské (BV)“ a příjezdovou komunikaci k RD, na zbývající části pozemku parc. č. 1509/1 o výměře cca 2422 m2 vymezit návrhovou plochu „Zeleň - zahrady a sady (ZZ)“. V podmínkách využití navrhovaných ploch „Zeleň zahrad (ZZ)“ a „Bydlení venkovské (BV)“ budou navrženy podmínky ochrany pozemků pro bydlení pro zamezení případných rušivých vlivů na bydlení ze sousedních ploch zemědělské výroby.	Požadavek je splněn vymezením ploch Z.69 pro bydlení venkovské (BV) a Z.70 pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ).
Podnět č.3: Navrhujeme prověřit možnost převedení stávající plochy „pole a travní porosty (AP)“ na pozemku dle tab. č. 3 nově zastavitelnou plochu se způsobem využití „bydlení venkovské (BV)“.	Požadavek je splněn vymezením plochy Z.68 smíšené obytné venkovské (SV).
Podnět č.4: Navrhujeme prověřit možnost převedení stávající plochy „výroba lehká (VL)“, na pozemcích dle tab. č. 4, nově na přestavbovou plochu se způsobem využití „smíšené obytné venkovské (SV)“ a umožnit tak výstavbu rodinných domů.	Požadavek je splněn vymezením plochy T.66 smíšené obytné venkovské (SV).
Podnět č.5: Na části pozemku parc. č. 41/1 navrhujeme prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení sport (OS) ve vazbě na plochu Z.37 tak, aby výsledná plocha umožňovala umístění hřiště „Hamrtejch“ a doprovodných objektů dle přiložené dokumentace. Předpokládaná plocha bude vymezena mimo záplavové území a údolní nivu řeky Sázavy. Rozsah „LBC. Pod Pahýblem“ by byl o nově vymezenou zastavitelnou plochu redukován. Nepředpokládá se dopad na funkčnost LBC. Výměra LBC je 6,76 ha, minimální velikost LBC je 3,0 ha, hlavní část LBC leží v bezprostředním okolí	Požadavek je splněn vymezením plochy Z.67 pro občanské vybavení sport (OS) a zrušením části LBC.Pod Pahýblem v rozsahu uvedené plochy.

řeky Sázavy a rušena by byla pouze okrajová a "suchá" část v rozsahu cca. 0,5 ha. Výstavba sportovního areálu bude mít charakter veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.	
Podnět č.6: Na pozemku parc. č. 734/13 (ostatní plocha – neplodná půda) navrhujeme prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro „Bydlení venkovské (BV)“ jako rozšíření stávající stabilizované plochy pro bydlení venkovské vymezené na sousedních pozemcích parc. č. 736/3, st.112 a st. 140 a využité pro rodinný dům a doplňkovou stavbu garáže. Na pozemku parc. č. 734/13 bude zřízena garáž pro osobní automobil navazující na stávající garáž. Výměra pozemku parc. č. 734/13 je cca 77 m2.	Požadavek je splněn vymezením plochy T.64 pro bydlení venkovské (BV). Transformační plocha místo zastavitelné byla zvolena proto, že se jedná o pozemek, který tvoří souvislý celek s budovou na pozemku parc.č.st.112, je uvnitř zastavěného území a není součástí ZPF.
Podnět č.7: Na pozemku parc. č. 112/1 (zahrada) navrhujeme prověřit možnost vymezení transformační plochy pro využití „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“ a umožnit tak stavbu haly pro skladování materiálu a garážování zemědělské techniky.	Požadavek je splněn vymezením plochy T.65 smíšené obytné venkovské (SV).

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Z6 ÚP Sázava na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv Z6 ÚP Sázava na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Z6 ÚP Sázava na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv Z6 ÚP Sázava na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Z6 ÚP Sázava na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv Z6 ÚP Sázava na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Sázava, byla aktualizována ke dni 1.9.2026. K tomuto datu byly rovněž provedeny následující úpravy hranic zastavěného území:

- Rozšíření o zastavěné části zastavitelných ploch Z.28, Z.48, Z.50 a Z.53.
- Vymezení nových částí zastavěného území v rozsahu zastavěných stavebních pozemků parc.č.st. 532, 533, 534 a 535 v KÚ Sázava u Žďáru. Jedná se o stavby pro zemědělství, jejichž umístění v nezastavěném území je přípustné.

9.2. Vymezení transformačních ploch

Z6 ÚP Sázava nově vymezuje následující transformační plochy:

- Plochy T.60 pro veřejná prostranství všeobecná (PU), T.61 pro bydlení hromadné (BH), T.62 pro výrobu drobnou a služby (VD) a T.63 pro výrobu zemědělskou – rostlinnou (VZ.r), které jsou vymezeny pro přestavbu areálu Špinarova mlýna, který byl dosud vymezen jako plochy výroby lehké (VL).

  Úprava je iniciována záměrem přestavby budovy mlýna (plocha T.61) na bytový dům. Zachování zbývajících ploch areálu jako ploch výroby lehké (VL) může být problém z hlediska příznivého životního prostředí, protože podmínky využití ploch VL umožňují umísťovat záměry, u nichž lze předpokládat negativní účinky na navazující obytné plochy. Proto byly plochy VL změněny v souladu se stávajícím způsobem využití na transformační plochy pro výrobu drobnou a služby (VD) a pro výrobu zemědělskou – rostlinnou (VZ.r). Nově definované podmínky využití ploch VD a VZ.r. zajišťují ochranu území před způsoby využití, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu životního prostředí v této lokalitě.

  Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce se jedná o žádoucí posun, protože areál Špinarova mlýna má přímou návaznost na centrum obce a je žádoucí, aby zde nevznikla rušivá výroba a naopak byla výroba postupně nahrazována bydlením nebo občanským vybavením. Pro rozvoj výroby jsou v ÚP Sázava vymezeny vhodnější lokality.
- Plocha T.64 mění způsob využití plochy veřejných prostranství (PU) na plochu bydlení venkovské (BV) na pozemku parc. č. 734/13 o výměře 77 m^2 uvnitř jihozápadní části zastavěného území Sázavy. Jedná se o pozemek, který tvoří souvislý celek s budovou na pozemku parc.č.st.112, je uvnitř zastavěného území a není součástí ZPF. Je proto logické, aby jeho způsob využití odpovídal navazujícím obytným plochám.
- Plocha T.65 mění způsob využití plochy bydlení venkovské (BV) na plochu smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 112/1 uvnitř střední části zastavěného území Sázavy. Jedná se o pozemek, který tvoří souvislý celek s budovou garáže na zemědělskou techniku na pozemku parc.č.st.36/3. Je proto logické, aby jeho způsob využití odpovídal navazujícím smíšeným obytným plochám venkovským, které rozvoj staveb nerušící drobné výroby umožňují.
- Plocha T.66 mění způsob využití plochy výroby lehké (VL) na plochu smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č.st.341, st.381 a 283/59 uvnitř severovýchodní části zastavěného území Sázavy. Z hygienického hlediska není tato úprava problematická, protože z navazujících ploch výroby nehrozí riziko zasažení nadlimitními hladinami hluku, znečištění

ovzduší apod. Výroba soustředěná v budovách na pozemcích parc.č.st.340/1, 340/2, 340/3, 340/4 a 340/5 má charakter výroby drobné a je kombinovaná s bydlením. Budova na pozemku parc.č.st.351 slouží jako skladovací hala Správy státních hmotných rezerv. Nemá tedy charakter výroby, ale pouze skladování, kterého není spojeno s negativními hygienickými vlivy na okolí. Navíc je od ní plocha T.66 oddělena výrazným svahem pokrytým hustou vegetací. Z hygienického hlediska problematický by mohl být pouze areál Nové Europily Sázava, který se ale nachází v dostatečné odstupové vzdálenosti (cca.120 m severně) a je od požadovaných pozemků oddělen stávající obytnou zástavbou a navrženou zástavbou na ploše T.26.

9.3. Zrušení zastavitelných ploch

Z6 ÚP Sázava ruší následující zastavitelné plochy:

- Z důvodu aktualizace hranic zastavěného území ruší Z6 ÚP Sázava zastavěné části zastavěných ploch Z.28, Z.48, Z.50 a Z.53. Jedná se o změnu časového horizontu využití z návrhu do stávajícího stavu při zachování způsobu využití.
- Zbývající část plochy Z.53, která nebyla zahrnuta do zastavěného území, byla zrušena. Záměr zástavby plochy byl realizován a zbývající okrajová část je tak úzká, že realizaci dalšího záměru neumožňuje.
- Z6 ÚP Sázava dále ruší Část plochy Z.35 pro bydlení venkovské (BV) v místní části Česká Mez. Důvodem je kompenzace vymezení nové zastavitelné plochy Z.69 pro bydlení venkovské (BV), taktéž v České Mezi. V místní části Česká Mez jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v dostatečném rozsahu a v uplynulém období nedošlo k zástavbě žádné z nich. Proto nelze v této místní části odůvodnit potřebu zvyšování rozsahu zastavitelných ploch.

  Z hlediska veřejných zájmů je zástavba plochy Z.69 výrazně výhodnější než zástavba plochy Z.35. Plocha Z.69 vhodně doplňuje tvar zastavěného území a částečně vyplňuje jeho proluku.

  Naproti tomu plocha Z.35 je vymezena pouze jako koridor podél severního okraje zastavěného území, kde je již stávající zástavba uzavřená. Směrem k ploše Z.35 jsou orientovány zadní části zahrad za rodinnými domy a hospodářskými usedlostmi, které vytváří přirozený přechod mezi zastavěným územím a krajinou. Komunikace mezi hranicí zastavěného území a plochou Z.35 je pouze zemědělská účelová a má charakter záhumenkové komunikace umožňující přístup do zadních částí zahrad. V žádném případě ji nelze brát jako dopravní infrastrukturu, která by vytvářela podmínky pro rozvoj zástavby na ploše Z.35. Možnosti využití plochy Z.35 jsou navíc omezeny ochranným pásmem vedení VN, které prochází souběžně s účelovou komunikací a fakticky vytváří přirozený limit rozvoje v České Mezi. Případná budoucí zástavba na ploše Z.35 by proto musela být umístěna až v zadních částech pozemků, a proto ve větší vzdálenosti od hranice zastavěného území. Taková zástavba by samozřejmě byla spojena s výraznějšími nežádoucími dopady na krajinný ráz, než se z pouhého tvaru plochy Z.35 může na první pohled zdát. Kromě to by zástavba na ploše Z.35 byla odtržena od stávající urbanistické struktury České Mezi, která vznikla jako liniové seskupení usedlostí podél cesty z Hamrů nad Sázavou do Rosičky (s přímou vazbou na tuto cestu).

9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch

Z6 ÚP Sázava nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z.67 pro občanské vybavení sport (OS) ve vazbě na plochu Z.37 tak, aby výsledná plocha byla pravidelného tvaru a umožňovala umístění hřiště „Hamrtejch“ a doprovodných objektů dle situace obsažené v zadání Z6 ÚP Sázava. Plocha Z.67 je vymezena mimo záplavové území a údolní nivu řeky Sázavy. Výstavba sportovního areálu má charakter veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a nelze rozvíjet sportovní areál jiným směrem než tímto.
- Plocha Z.68 pro bydlení venkovské (BV), která je vymezena na nevyužité zahradě uvnitř zastavěného území ve střední části Sázavy. Provoz sousedního výrobního areálu SaZ s.r.o. není spojen se znečišťováním ovzduší nad únosnou míru ani se zatížením okolních ploch nadlimitními hladinami hluku.
- Plochy Z.69 pro bydlení venkovské (BV) a Z.70 pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ), které jsou společně s plochou Z.22 vymezeny v proluce mezi hlavní částí zastavěného území České Meze a zastavěným územím zemědělského areálu. Zástavba na plochách Z.22 a Z.69 by přirozeně navazovala na urbanistickou strukturu České Meze, která vznikla jako liniové seskupení usedlostí podél cesty z Hamrů nad Sázavou do Rosičky (s přímou vazbou na tuto cestu).

  Navazující zemědělský areál je velmi malý, jedná se o kravín, seník a kolnu na zemědělskou techniku. Svým rozsahem se tedy spíše blíží rodinné farmě a počet ustájených kusů dobytka je pouze v rozsahu jednotek kusů. Vzhledem k technickému stavu budov nelze předpokládat rozšiřování výroby a navyšovaní počtu ustájených kusů dobytka. Investice a provoz se vyplatí až při velkochovech a spíše lze očekávat vývoj dle obecného trendu, kdy „areály jednoho malého kravína“ postupně chátrají a zemědělská výroba se soustředí do větších celků.

  Z hlediska hygienických dopadů je důležité zmínit, že kravín je od obce oddělen podstatně vyššími budovami seníku a kolny a dále veřejnými prostranstvími a manipulačními plochami. Přesto je žádoucí zajistit co největší odstup mezi plochami bydlení a zemědělskou výrobou, a proto je západní část pozemku parc.č. 1509/1 v KÚ Česká Mez vymezena pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ) jako plocha Z.70.

  Vymezení plochy Z.69 je kompenzováno zrušením části plochy Z.35.

9.5. Úprava ÚSES

Z6 ÚP Sázava zmenšuje rozsah LBC.Pod Pahýblem o 0,32 ha z důvodu vymezení plochy Z.67 pro rozšíření sportoviště. V rozsahu plochy Z.67 je rušena pouze okrajová a suchá část LBC, údolní niva ani záplavové území, kde leží jádro LBC, nejsou dotčeny. Metodicky stanovená minimální výměra lokálního biocentra 3,0 ha je rovněž splněna, LBC.Pod Pahýblem má výměru po zmenšení 6,44 ha. Výstavba sportovního areálu má charakter veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a nelze rozvíjet sportovní areál jiným směrem než na úkor LBC.Pod Pahýblem.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Sázava ani Z6 ÚP Sázava nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije. Z6 ÚP Sázava kompenzuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení zrušením již vymezených zastavitelných ploch.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Z6 ÚP Sázava nevymezuje území s prvky regulačního plánu.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

13.1.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 11 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

13.1.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

13.1.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakter nově vymezených a rušených zastavitelných ploch a důvody pro jejich vymezení a rušení jsou uvedeny v kapitolách 9.3. a 9.4.

13.1.2.2. Tabulka záboru ZPF

navržené využití	označení plochy	výměra plochy *(ha)*	výměra záboru podle tříd ochrany *(ha)*						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II.třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
občanské vybavení	**Z.67**	0,32		0,32									
	∑	**0,32**		**0,32**									
bydlení	**Z.35**	-0,45					-0,45						
	Z.53	-0,04						-0,04					
	Z.68	0,08			0,08								
	Z.69	0,22			0,22								
	∑	**-0,19**			**0,30**		**-0,45**	**-0,04**					
zeleň	**Z.70**	0,25			0,25								
	∑	**0,25**			**0,25**								
∑		**0,38**		**0,32**	**0,55**		**-0,45**	**-0,04**					

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

13.1.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešení Z6 ÚP Sázava je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejně chráněných zájmů vhodné z následujících důvodů:

- Z6 ÚP Sázava snižuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.
- Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou z hlediska krajinného rázu a návaznosti na urbanistickou strukturu obce výrazně vhodně vhodnější než plochy rušené.
- Nově vymezená zastavitelná plocha pro občanské vybavení má veřejně prospěšný charakter a nelze rozvíjet sportovní areál jiným směrem než tímto.

13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění

Z6 ÚP Sázava nevymezuje plochy k zalesnění.

13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

Z6 ÚP Sázava nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

Z6 ÚP Sázava nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 30 m od okraje lesa.

V pásmu 30 m od okraje lesa vymezuje Z6 ÚP Sázava plochu T.66. V tabulce v kapitole 1.3.3. textové části je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umísťování budov: „Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 20 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 20 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění

Bude doplněno po projednání.

15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna

Bude doplněno po projednání.

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B2 odůvodnění Z6 ÚP Sázava.