ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

B2

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

B2 **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

B A R E V N É Z V Ý R A Z N Ě N Í Ú P R A V :

~~V návrhu k projednání rušený text~~

V návrhu k projednání doplňovaný text

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.1.	**Vymezení zastavěného území**	
1.2.	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	
	1.2.1.	Základní koncepce rozvoje území obce
	1.2.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
1.3.	**Urbanistická koncepce~~, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~**	
	1.3.1.	urbanistická koncepce
	1.3.2.	vymezení zastavitelných ploch
	1.3.3.	vymezení transformačních ploch ~~přestavby~~
	1.3.4.	systém sídelní zeleně
1.4.	**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování**	
	1.4.1.	koncepce technické infrastruktury
	1.4.2.	koncepce odpadového hospodářství
	1.4.3.	koncepce dopravní infrastruktury
	1.4.4.	koncepce občanského vybavení
	1.4.5.	koncepce veřejného prostranství
1.5.	**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin**	
	1.5.1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
	1.5.2.	územní systém ekologické stability
	1.5.3.	prostupnost krajiny
	1.5.4.	protierozní opatření
	1.5.5.	ochrana před povodněmi
	1.5.6.	dobývání nerostných surovin
	1.5.7.	rekreace
	1.5.8.	vymezení ploch změn v krajině
1.6.	**~~Stanovení podmínek~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ~~a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~**	
	1.6.1.	stanovení podmínek využití ploch
	1.6.2.	stanovení podmínek prostorového uspořádání
	1.6.3.	Umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
1.7.	**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**	
	1.7.1.	vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury
	1.7.2.	vymezení veřejně prospěšných opatření
	1.7.3.	vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
	1.7.4.	vymezení ploch pro asanaci
1.9.	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**	
1.10.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**	
1.11.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydávání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**	
1.12.	**Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)**	

1.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území bylo vymezeno k ~~29.5.2022~~ 1.9.2026
~~- hranice zastavěného území jsou vyznačeny ve výkresech:~~

- ~~výkres základního členění území 1 : 5000~~
- ~~hlavní výkres 1 : 5000~~

1.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

k o n c e p c e r o z v o j e r e k r e a č n í c h a k t i v i t
- vymezit místa sportovišť, vycházkových tras, prostup krajiny sídlem, úprava a rozvoj stávajícího hotelu Sázava i s jeho chatovou částí, úprava stávajícího koupaliště, zajištění místa pro tábor v lese, rozvoj turistických tras

k o n c e p c e r o z v o j e v ý r o b y
– stávající rozsáhlé výrobní areály v těsném sousedství bydlení musí být i nadále využívány bez přidání dalších výrobních ploch, areál SOŽ může být rozmělněn na jednotlivé výroby, drobná výroba bude součástí bydlení, řešení ochranné zeleně

k o n c e p c e r o z v o j e d o p r a v y
– chodník podél silnice II/352 k železniční zastávce, odstavná parkoviště, zejména u koupaliště, zajištění výstavby místních komunikací v zástavbových částech, rekonstrukce místní komunikace

1.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

K o n c e p c e r o z v o j e o c h r a n y s í d e l n í z e l e n ě
- vytvoření vycházkové trasy podél řeky uvnitř zástavby
- vytvoření parku s dětským hřištěm v nové zástavbové části
- ochranná a izolační zeleň kolem areálů výroby, areálu ZD, SOŽ a silnice I.třídy

k o n c e p c e r o z v o j e h o d n o t ú z e m í

a) ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území (urbanizované i neurbanizované území)
b) Nově navržené plochy pro rozvoj jsou v současně zastavěném území, nebo přímo na něj navazují.
c) Rozvoj rekreace je řešen návrhem místa pro zřízení letního tábora. Rodinná rekreace je podporována rekonstrukcí chatek v hotelovém komplexu, popřípadě využíváním stávajících domů nevhodných k trvalému bydlení či jiným funkcím
d) Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítka vesnické zástavby obce Sázava
e) Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny je zajištěn výsadbou různých druhů zeleně
f) Řešení ÚP akceptuje ochranné režimy stanovené podmínkami CHKO Žďárské vrchy.
g) Řešením ÚP nesmí dojít k podstatnému negativnímu ovlivnění zásadních určujících znaků krajinného rázu, k narušení zdravých životních podmínek.
h) Chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb charakterizované dle platných právních předpisů budou navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž.
i) Řešením územního plánu Sázava jsou zpřesněny skladebné prvky územního systému ekologické stability NRBK K124-Žákova hora NKOD 125, RBC Peperek NKOD 1565 a RBK Peperek – Ronov NKOD 449.
j) Zastavěné plochy respektují prvky ÚSES - lokální biocentra (LBC 5 „Pod Pahýlem" a LBC 4 „U Pily").
k) Stavby v lokalitách dotýkajících se ochranného pásma lesa budou umisťovány tak, že minimální vzdálenost od okraje PUPFL bude 25 m.

l) Při realizaci rozšíření lesní cesty na místní komunikaci je nutno postupovat tak, aby došlo k minimálnímu dotčení lesního porostu.

1.3.	**URBANISTICKÁ KONCEPCE ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVEB, OSTATNÍCH PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMNÍ A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~**

1.3.1. Urbanistická koncepce

K o n c e p c e o b c e S á z a v a

(vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území)
- sídlo Sázava se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako urbanistický celek v několika částech:

a) Původní historická část obce
(stěžejní osa urbanistické koncepce – řeka Sázava)
- řeka bude po celé její délce (i v zastavěném území a zastavitelných plochách) biokoridorem spojující jednotlivá biocentra a zároveň bude v co největší délce zpřístupněna vycházkovou trasou – prostoupení krajiny do zastavěného území
- Zastavěné území je považováno vesměs za stabilizované. V současném zastavěném území budou nově zastavěny proluky:
  - převážně plochy pro bydlení
  - rozšíření hřbitova
  - omezené návrhové plochy dopravy
- Zastavitelné plochy navazují na stávající osídlení:
  - omezená dostavba RD „Za vodou“
  - rekreační středisko „Za pilou“
  - nově vzniklá plocha pro zastavění

hlavní osídlení se rozvíjí kolem komunikací souběžných s řekou a nová komunikace v plánované zástavbě je rovněž souběžná s řekou

b) nově vzniklá část obce Sázava
(rozdělující prvek urbanistické koncepce – silnice I/19)
- silnice přetíná hlavní osu zastavění kolem řeky Sázavy a jako druhý nejdůležitější prvek urbanizace musí mít veškeré náležitosti frekventovaného dopravního koridoru v obci - jednostranné pohodlné chodníky, osvětlení, dostatečné parametry samotné komunikace i přičleněných pásů, vyřešené rozhledové trojúhelníky
- plochy stávajících RD budou doplněny pouze v prolukách
- plochy k přestavbě – nevyužívané areály a chatové oblasti budou sloužit výstavbu – např. plocha „U staré trati“
- rozvoj malých uskupení v krajině:

~~tyto malé osídlené části v krajině budou pouze mírně rozšířeny s původ urbanistickou koncepcí~~
tyto samoty ve volné krajině nebudou zásadně rozšiřovány – pouze doplnění stávající zástavby či využití ploch:
– H u t s k ý d v ů r (rozšíření statku o hospodářské stavby, využití okolní ploch pro chod jezdecký koní, pro rekreaci)
– K o p a n i n y (doplnění zástavby na protější straně komunikace stávajících domků
– H á j o v n a (rekonstrukce a doplnění stávajícího stavu bez nových zastavitelných ploch)
– K o u p a l i š t ě (využití okolních ploch pro rekreaci, zřízení parkoviště
~~– K o m p l e x h o t e l u S á z a v a plocha stávající chatové zástavby bude sloužit k výstavbě RD~~

- stávající osídlení ~~kolem komunikace (základní prvek urbanistické koncepce – místní komunikace)~~ podél silnice III/35310
- ~~rozvoj další zástavby RD je na opačné straně určující komunikace~~ pro další rozvoj budou využity především proluky zastavěného území ve vazbě na uvedenou komunikaci

~~- doplnění stávající koncepce~~
~~- stávající příjezdová silnice III. třídy – na málo frekventovanou komunikaci III/35310 budou napojeny výjezdy z nových RD navržených v dlouhých zahradách stávajících domů, které je spojují s touto silnicí.~~

1.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
Z.2	rozšíření stávajícího hřbitova	OH	občanské vybavení - hřbitovy	- vyhrazená plocha hřbitova - oplocená vysokým plotem - umístění drobných staveb pro zajištění účelu využití území - umístění architektonických staveb, uměl.prvků	0,22
Z.3	dostavba pod starou železnicí	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domy s hospodářským zázemím - možnost umístění nerušících řemesel - parcela bude oplocena - napojení vjezdů do domů řešit úpravou místních komunikací - při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění - zachovat úměrnou velikost zahrad patřících původnímu zastavění	0,09
Z.5	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z.10	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,10
Z.11	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z.12	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,13
Z.13	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,20
Z.14	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z.16	dostavba proluk ve stávající zástavbě za silnicí I.třídy	BV	bydlení venkovské		0,92

Z.17	dostavba proluk ve stávající zástavbě za silnicí I.třídy	BV	bydlení venkovské		0,07
Z.18	parkoviště u koupaliště	DS	doprava silniční	~~- asfaltová komunikace v parametrech daných předpisy~~ - plocha parkoviště ~~- asfaltová plocha se zatravňovacími rošty pro stání členěná ostrůvky se zelení~~ - respektovat vodní tok s břehovým porostem	0,23
Z.19	dostavba v zahradách Kopaniny	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domy s hospodářským zázemím - možnost umístění nerušících řemesel ~~- parcela bude oplocena~~ - umístění RD bude posouzeno v rámci samostatné PD rod. domů pro ÚŘ - při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění	0,11
Z.20	dostavba v zahradách Kopaniny	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domy s hospodářským zázemím - možnost umístění nerušících řemesel ~~- parcela bude oplocena~~ - umístění RD bude posouzeno v rámci samostatné PD rod. domů pro ÚŘ - při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění	0,11
Z.22	Česká Mez - dostavba v zahradách	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - napojení vjezdů do domů řešit úpravou účelových cest v původních zahradách, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy ~~- oplocení pozemků bude vzdáleno od silnice III. min. 6m~~ - možnost umístění nerušících řemesel - možnost umístění hospodářských objektů s minimálním hygienickým dopadem na okolí	0,22

Z.23	Česká Mez - dostavba v zahradách	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - napojení vjezdů do domů řešit úpravou účelových cest v původních zahradách, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy ~~- oplocení pozemků bude vzdáleno od silnice III. min. 6m~~ - možnost umístění nerušících řemesel - možnost umístění hospodářských objektů s minimálním hygienickým dopadem na okolí	0,32
Z.27a	Za vodou	OV	občanské vybavení veřejné	- plocha je určena pro výstavbu kaple	0,27
Z.27b	Za vodou	BV	bydlení venkovské	-	0,09
~~Z.28~~ Z.28a a Z.28b	U staré trati	SV	smíšené obytné venkovské	- stavba rodinných domů i domů bytových s možností realizace penzionů - stavby jsou nízkopodlažní (max 3 poschodí – suterén, 2 podlaží, podkroví - při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění - možnost umístění nerušících řemesel	~~0,47~~ 0,14
Z.30	Hutský dvůr	SV	smíšené obytné venkovské	- zástavba s návazností na podnikatelské aktivity s možností bydlení - při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění - v blízkosti ploch č.30 se v dohledné době nepředpokládá zemní kabelizace el. vedení VN 22 kV	0,54
Z.31	Kopaniny	BV	bydlení venkovské	-	0,47
Z.32	Česká Mez	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - výstavbu situovat minimální 6m od vozovky - RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace	0,65
Z.33	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	-	2,58
Z.34	Kopaniny	BV	bydlení venkovské	-	0,63
Z.35	Česká Mez - Pod Skalkou	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - výstavbu situovat minimální 6m od vozovky - RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace	~~1,68~~ 1,23

Z.36	Česká Mez (ČOV)	TW	vodní hospodářství	- umístění ~~kořenové~~ čistírny odpadních vod ~~- prostor bude oplocen a odčleněn výsadbou dřevin a keřů~~ - výstavba ČOV musí být doprovázena výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu ČOV	0,26
Z.37	střed obce s břehem řeky	OS	občanské vybavení - sport	- plocha bude navazovat svým charakterem na blízké biocentrum a činnosti spojené s novým využitím pozemku nebudou negativně ovlivňovat toto biocentrum	1,93
Z.40	K nádraží	ZZ	zeleň - ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie.	1,48
Z.41a	K nádraží	BV	bydlení venkovské	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie. - Plocha je využitelná v I.etapě výstavby. - Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umísťovány tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/19.	2,06
Z.41b	K nádraží	BV	bydlení venkovské	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie. - Plocha je využitelná ve II.etapě výstavby. ~~- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.~~ - Stavby pro bydlení musí být umísťovány tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/19.	2,00

Z.41c	K nádraží	BV	bydlení venkovské	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie. - Plocha je využitelná ve III.etapě výstavby. ~~- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.~~ - Stavby pro bydlení musí být umísťovány tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/19.	0,57
Z.42	K nádraží	PU	veřejná prostranství všeobecná	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie.	0,29
Z.43	K nádraží	DS	doprava silniční	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie.	0,21
Z.44	~~U Vodojemu~~ Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	1,42
Z.47	hřiště v severovýchodní části obce	OV	občanské vybavení veřejné	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,28
Z.48	hospodářská usedlost nad obcí	SV	smíšené obytné venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 10 m od katastrální hranice lesa.	0,22
Z.50	U staré trati	BI	bydlení individuální	-	~~0,07~~ 0,03
Z.51	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,17
Z.52	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,52
~~Z.53~~	~~chatová oblast hotelu~~	~~BI~~	~~bydlení individuální~~	-	~~0,10~~
Z.54	pila, bývalý Horní mlýn	VL	výroba lehká	- Výroba a související doprava musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,07

Z.55	k Velké Losenici	SV	smíšené obytné venkovské	- Zastavění jednním rodinným domem. - Oplocení pozemku musí být vzdáleno alespoň 6 m od okraje silnice III/35011. - Ze silnice III/35011 bude zřízen přímý vjezd na pozemek.	0,12
Z.56	údolí Sázavy u Najdeku	OS	občanské vybavení - sport	- Zachovávat nezastavitelný koridor o šířce 8 m podél břehu řeky Sázavy. - Na ploše nesmí být realizovány žádné činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit nebo ohrozit stabilitu navazujících lesních porostů.	0,04
Z.57	údolí Sázavy u Najdeku	OS	občanské vybavení sport	- Zachovávat nezastavitelný koridor o šířce 8 m podél břehu řeky Sázavy. - Na ploše nesmí být realizovány žádné činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit nebo ohrozit stabilitu navazujících lesních porostů.	0,19
Z.58	u obchodu	BI	bydlení individuální	-	0,16
Z.59	střed obce s břehem řeky	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,32
Z.67	střed obce v údolní nivě	OS	občanské vybavení sport	- využití plochy nesmí negativně ovlivňovat toto biocentrum	0,32
Z.68	vedle sázavských strojíren	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,08
Z.69	Česká Mez - dostavba v zahradách	BV	bydlení venkovské	- plocha je určena pro výstavbu nejvýše 2 rodinných domů - respektovat ochranné pásmo silnice III/01842	0,22
Z.70	Česká Mez - zahrady	ZZ	zeleň zahradní a sadová	-	0,25
součet:					~~22,63~~ 22,77

1.3.3. Vymezení **transformačních** ploch ~~**přestavby**~~

Tabulka vymezených **transformačních** ploch ~~přestavby~~:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
~~P~~T.24	Mezi lesy (podnikové chatky)	BV	bydlení venkovské	- zástavba rodinnými domky - výstavbu realizovat v co největší vzdálenosti od skály (respektovat blízkost lomové skály)	0,52

~~PT~~.25	Mezi lesy (podnikové chatky)	BV	bydlení venkovské	- zástavba rodinnými domky - výstavbu realizovat v co největší vzdálenosti od skály (respektovat blízkost lomové skály)	0,31
~~PT~~.26	U staré trati	SV	smíšené obytné venkovské	- zástavba rodinnými domky - výstavbu realizovat v co největší vzdálenosti od skály (respektovat blízkost lomové skály)	2,16
~~T.49~~	~~zchátralá část výrobního areálu~~	~~SV~~	~~smíšené obytné venkovské~~	~~-~~	~~0,16~~
~~T.57~~	~~údolí Sázavy u Najdeku~~	~~OS~~	~~občanské vybavení - sport~~	~~- Zachovávat nezastavitelný koridor o šířce 8 m podél břehu řeky Sázavy. - Na ploše nesmí být realizovány žádné činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit nebo ohrozit stabilitu navazujících lesních porostů.~~	~~0,19~~
T.60	areál Špinarova mlýna	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,02
T.61	areál Špinarova mlýna	BH	bydlení hromadné	-	0,14
T.62	areál Špinarova mlýna	VD	výroba drobná a služby	- Zachovávat nezastavitelný koridor o šířce 8 m podél břehu řeky Sázavy. - Respektovat záplavové území řeky Sázavy. - Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 20 m od katastrální hranice lesa.	0,46
T.63	areál Špinarova mlýna	VZ.r	výroba zemědělská a lesnická - rostlinná	- Zachovávat nezastavitelný koridor o šířce 8 m podél břehu řeky Sázavy. - Respektovat záplavové území řeky Sázavy. - Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 20 m od katastrální hranice lesa.	0,81
T.64	Dolní Sázava	BV	bydlení venkovské	-	0,01
T.65	Za Starým hostincem	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,05
T.66	U staré trati	SV	smíšené obytné venkovské	- Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 20 m od katastrální hranice lesa.	0,24
součet:					~~3,34~~ 4,72

1.3.4. Systém sídelní zeleně

a) sídelní zeleň je navržená tak, aby byla maximálně svázaná zs stávají existenci biokoridoru kolem řeky Sázava. Ten se nachází v těsné blízkosti obce nebo přes něj i prochází. V ÚP je řešená snaha zpřístupnit celý břeh řeky vycházkovou stezkou.

b) vzhledem k velmi náročnému terénu je obci dosažen příjemný prostup krajiny, který je stávající a je v územním plánu podpořen.
c) veřejná zeleň je součástí veřejného prostranství v 1. části obce, kde se hlavní určující komunikace střetává s hlavním urbanistickým prvkem řekou Sázavou. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD a v rekreační oblasti „Za pilou“ – trávníkové plochy, vzrůstné dřeviny, nízká doplňková zeleň. Plochy budou doplněny mobiliářem, pěšími stezkami.
d) vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických a výrobních zařízeních a na plochách hřbitova
e) zvláštní formou je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu případně jiných ploch – výsadba stromového patra s podsadbou keřového patra (nevhodné je užívání ovocných dřevin)
f) v obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech – omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.
g) v předzahrádkách preferovat úpravy vesnice blízké s vyloučením (omezením) cizokrajných výsadbu místních druhů dřevin
h) koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla
i) podporovat používání místně užívaných dřevin

1.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

1.4.1. koncepce technické infrastruktury

1.4.1.1. Zásobování elektrickou energií

a) elektrická síť NN (event. VN v urbanizované části) a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové tak i v původní zástavbě podzemními kabely
b) posílení stávající trafostanice (Česká Mez. Sázava)
c) nová trafostanice – nová zástavba „Pod Pahýblem“
d) nová trafostanice – plocha přestavby „Za tratí“
e) Sítě elektrických rozvodů budou vždy provedeny zemním vedením

1.4.1.2. Spoje a zařízení spojů

a) respektovat trasu dálkového kabelu a radiol. trasy

1.4.1.3. Odvádění a čištění odpadních vod

a) rozvod kanalizace do stávající ČOV
b) nová zástavba v obci Česká Mez musí odvádět splaškovou vodu do nově zřízené kořenové ČOV nebo jímek.
c) splašková kanalizace nové zástavby v Kopaninách a na Hutském dvoru bude i nadále svedena pouze na jímek pro vyvážení do jímek.

1.4.1.4. Zásobování pitnou vodou

a) v obci Sázava a České Mezi neuvažovat se změnou koncepce v zásobování obce pitnou vodou (5 kopaných studní s celkovou vydatností 3,17 l/s). Zdroj vody je plně dostačující i při rozšiřování obce Sázava a Česká Mez
b) zásobování vodou Hutského dvoru a Kopanin bude proveden připojením na dálkový přivaděč Nížkov (majetek V.A.S.)
c) dobudovat vodovodní síť v nových rozvojových lokalitách

1.4.1.5. Zásobování plynem

a) zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla (v obci Sázava)

b) nová zástavba v obci Sázava bude napojena na stávající rozvod plynu
c) Česká Mez, Kopaniny, Hutský dvůr – nebudou ani v budoucnu na plynovodní potrubí napojeny

~~**1.4.2. koncepce odpadového hospodářství**~~

~~- zneškodňování TDO (tuhého domácího odpadu) bude i nadále zajišťováno Technickými službami města Přibyslav s odvozem na skládku Ronov~~
~~- zneškodňování plastů, nebezpečného odpadu, skla firmou ODAS Žďár n.S.~~
~~- bioodpad je bude ukládán na stávající kompostárnu v obci Sázava (Svazek obcí pod Peperkem)~~

1.4.3. koncepce dopravní infrastruktury

1.4.3.1. Hromadná doprava

Koncepce hromadné dopravy zůstává i nadále stávající

1.4.3.2. Železniční doprava

a) stávající železniční trať severně od obce Sázava (železniční trať ČD 250 Havlíčkův Brod – Brno) Její železniční stanice Sázava sice leží však mimo katastr obce , ale je v docházkové vzdálenosti od obce a cesta je upravena tak, aby zastávka byla lehce přístupná.

1.4.3.3. Stacionární doprava

V současné době jsou v sídle vybudovaná některá parkoviště. Ale s počítaným nárůstem obyvatel dle ÚP nutné vytvořit nebo zvětšit parkovací stání, pokud to prostor dovolí. ~~Největší parkovací plocha bude vybudována u koupaliště~~

1.4.3.4. Individuální silniční doprava

a) silnice I/19 (Havlíčkův Brod – napojení na silnici I/40).
- Průběh silnice je nutno doplnit chodníky 1,5m zvláště ve směru k hotelu Sázava.

b) silnice II/352 (Jihlava – Polná – Sázava)
- Pro snížení hluku bude upraven terén a vysázeny další stromy.
- Její průběh je nutno doplnit chodníky ~~je nutno doplnit chodníky šířky 1,5m a osvětlením zvláště ve směru k železničnímu nádraží~~.

c) - silnice III/35310 přes Českou Mez (spoj.s Rosičkou)
- silnice III/35011 přes Sázavu (Velká Losenice)
- silnice III/3538 (Nové Veselí – Matějov – Sázava).
- nebudou doplněny chodníky a plochami stacionární dopravy.

d) místní komunikace třídy C, kategorie MOK
- budou všechny vybaveny tvrdým krytem a koncipovány v dimenzích i příčných profilech odpovídající provoznímu zatížení
- silniční doprava zůstane v současných trasách
~~- odstavení vozidel se bude řešit na stupeň automobilizace 1:3,5.~~
~~- součástí uličního prostoru je rovněž příslušný mobiliář (veřejné osvětlení a autobusovou zastávku s přístřeškem, lavičky, odpadkové koše, nádoby na sběr separovaného odpadu, stojany na kola).~~

e) nové místní komunikace
- souběžně s ní je zřízen jednostranný chodník. Chodníky budou výškově oddělené od komunikací.
- bude mít přirozenou linii bez dlouhých rovných úseků a její povrch bude zpevněný ~~(afaltový)~~.
- šířka by měla být co nejužší a zároveň vyhověly svému účelu
- komunikace bude mít zelený pás, ve kterém budou realizovány inženýrské sítě.
- Řešením ÚP je navržena úprava lesní cesty místní komunikaci.

1.4.4. koncepce občanského vybavení

a) víceúčelový objekt na návsi zahrnuje kulturní dům, požární zbrojnici, obecní úřad – plně vyhovující zařízení bez dalších úprav.

b) Kaple, hotel, fara – plně vyhovující, rozšířen bude hřbitov
c) Hřiště – veřejné v areálu u řeky Sázavy – plně vyhovující a dostatečné, oprava prostranství pro hřiště bude provedena na pozemku školy a mateřské školy

~~S jinou občanskou vybaveností se neuvažuje a ÚP nevymezuje další plochy pro občanskou vybavenost~~

d) Rozvoj občanského vybavení je navržen na plochách Z.27, Z.37, Z.47 a Z.67.

1.4.5. koncepce veřejného prostranství

ÚP navrhuje úpravu všech stávajících prostranství a stanovuje tato nová veřejná prostranství

a) veřejná prostranství jsou reprezentována úpravou rozsáhlého nábřeží řeky Sázavy, které se prolíná s centrální částí sídla - vycházková trasa s parkovou úpravou kolem řeky (doplněná uličním mobiliářem – lavičky, koše, lampy a dřevenými jednoduchými doprovodnými stavbami)
b) v okrajové části veřejná plocha s požárním rybníkem (před areálem SOŽ) bude součástí parkových úprav s vysazením vzrůstné dřeviny a keřů pro odclonění areálu od obytné zástavby (plocha bude doplněná uličním mobiliářem – lavičky, koše, lampy…., parkovací místa dřevenými jednoduchými doprovodnými stavbami)
c) samostatnou pozornost bude nutno věnovat funkčně i esteticky neúnosným plochám zpevněných asfaltem (před kulturním domem)
d) vymezená veřejná prostranství nebudou zmenšována – plochy kolem hřbitova, kostela fara, kapličky budou doplněna pro parkování automobilů ~~pouze zatravňovacími tvárnicemi~~
e) veřejná prostranství budou nedílnou součástí kompozice nového obytného souboru „Pod Pahýblem“ – součástí budou plochy s funkcí společensko obslužnou (upravené vjezdy k RD, parkovací místa ze zatravňovacích roštů, uliční lampy, odpadkové koš), ale i s funkcí společensko relaxační (děské hřiště, park s lavičkami a dalším mobiliářem)

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝHCH SUROVIN

1.5.1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- navrhovaná opatření v nezastavěném území budou mít příznivý vliv na krajinný ráz území,
- navržené využití zastavitelných ploch při dodržení podmínek jejich využití nebude mít nepříznivý dopad na obraz obce a krajiny
- Mimo urbanizovaná území nejsou navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy
- v rámci koncepce krajiny jsou vymezeny tyto plochy se stanovením podmínek jejich využití:

Plocha lesů
- lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územní systému ekologické stability
- využívání je limitováno přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu
- neuvažuje se s dalším snižování výměry plochy lesa
- podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin

Plocha krajinné zeleně
- do ploch krajinné zeleně zahrnujeme plochy v minulosti uměle navršeného násypu staré železnice~~, která se stane cyklostezkou~~.

Plocha zemědělská - orná půda

~~- některé zemědělské plochy se staly územním plánem aktivními – plochy navrhované výstavbu zajišťující rozvoj obce, plochy dopravní a plochy technické infrastruktury~~
~~- ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované~~

- zemědělské plochy v místě častých záplav způsobených povrchovou vodou budou nahrazeny trvale zatravněnou plochou (nad plochou navrženou k zástavbě – „Pod pahýblem“)

Plocha zemědělská – trvale travní porost
Plocha vodní
Plocha přírodní (plochy ÚSES)

- plochy jsou druhem aktivních ploch, doplněné výsadbou podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině

1.5.2 územní systém ekologické stability

úroveň	označení	specifické podmínky pro využití	cílové spole-čenstvo	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NRBK.125 K124 - Žákova hora	- pomocí pěstebních zásahů zvyšovat v lesních porostech zastoupení buku a jedle - náletové porosty v lomech a na výsypkách ponechat vývoji	lesní	15,15
regionální	RBC.1565 Peperek	- zvyšovat podíl původních dřevin (buk, jedle) - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji	lesní	26,57
	RBC.B27 U Sázavy	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy a kvalitu břehových porostů dřevin - do lesních porostů ve svazích zavést jedli a buk	luční, lesní, vodní, smíšené	3,27
	RBK.449 Peperek - Ronov	- zachovat charakter řeky a doprovodných dřevin - zachovat veškeré náletové porosty dřevin - náletový porost ve svahu ponechat vývoji - louky obhospodařovat bez hnojení a odvodnění - do lesních porostů zavést buk a jedli	luční, lesní, vodní, smíšené	15,34

lokální	LBC.Hutský dvůr	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy a kvalitu břehových porostů dřevin - do lesních porostů ve svazích zavést jedli a buk	lesní, vodní	2,12
	LBC.Pod drůbežárnou	- zachovat přírodně blízký charakter koryt vodních toků - zachovat kvalitu břehových a doprovodných porostů - náletové porosty dřevin ve svazích ponechat vývoji - louky obhospodařovat extenzívně, pravidelně kosit, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	4,71
	LBC.Pod Pahýblem	- zachovat přírodně blízký charakter koryta řeky Sázavy - louky obhospodařovat bez hnojení	luční, lesní, vodní, smíšené	~~6,76~~ 6,44
	LBC.Pod Židovskou	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit, neodvodňovat - zachovat přirozený charakter Sázavy a kvalitu dřevin	luční, vodní, smíšené	6,45
	LBC.Rozštípená skála	- do vlhkých smrčin postupně zavádět i jedli a buk	lesní, vodní	1,88
	LBC.Štěnice	- pokračovat v obnově lesního porostu (zvyšovat zastoupení jedle a buku na úkor smrku a borovice)	lesní	5,43
	LBK.Babín - Pod Židovskou	- otevřít vodní tok v JV úseku a koryto osázet skupinami vhodných dřevin (olše lepkavé, vrby křehké) - louku dále neodvodňovat, obhospodařovat extenzívně, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	1,55
	LBK.Pod Židovskou - Pod drůbežárnou	- zabránit pokračování eutrofizace - břehové porosty dřevin ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	luční, vodní, smíšené	1,14
	LBK.Rozštípená skála - Březinů rybník	- zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	lesní, vodní	0,23
součet:				~~90,60~~ 90,28

1.5.3 Prostupnost krajiny

a) Stávající dopravní síť na území zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic a drobné úpravy účelových cest ve vztahu k zastavitelným plochám.
b) Další rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje.
c) Samostatné funkční plochy nemotoristické dopravy lze vysledovat v zastavěném území obce v souladu s potřebami veřejného prostranství
d) Výrazný prostup krajiny do zastavěného území je uskutečnění spojení vycházkové trasy kolem řeky Sázavy a centra obce Sázavy.

1.5.4. protierozní opatření

a) vodní i větrná eroze se na území obce vyskytuje zejména ve své přirozené formě. Potencionálními místy eroze jsou prudké svahy ke korytu řeky Sázava, zvláště po pravém břehu – nutné opatřit rozptýlenou dřevitou výsadbou a zatravnit
b) doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetací rostoucí mimo les tvořenou travinnými a keřovými společenstvy – ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny
c) respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
d) u vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území – v blízkosti řeky Sázavy plochy zatravněné nebo osázené dřevitou vegetací.
e) ~~nepřipustit~~ výstavb~~u~~a trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby hospodářské, příčné liniové stavby, připadně stavby ŽP) není přípustná
f) základním protierozním opatřením v obci Sázava je návrat k rozčlenění krajiny – do zcelených lánů je nutné vysazovat zpět remízky. Jedná se o především o pole pod Pahýblem, které je z těchto důvodů alespoň z části ~~zatravněno~~ navrženo k zatravnění.

1.5.5. ochrana před povodněmi

V obci Sázava bylo stanoveno záplavové území kolem řeky Sázavy. Prostor je ponechán loukám, přirozenému doplnění rozptýlenými dřevinami a pěšími cestami.

1.5.6. dobývání nerostných surovin

V území katastru obce Sázava nejsou ~~dobývána~~ žádná ložiska nerostných surovin. Území není ovlivněno sesuvy, nejsou v něm evidována poddolovaná území ani ohlášena stará důlní nebo průzkumná díla.

1.5.7. rekreace

V ÚP jsou určeny tyto plochy pro rekreaci:
a) pobřeží řeky Sázavy je významně ovlivněno přírodními složkami přispívající k rekreačnímu využití krajiny – vycházková trasa.
b) Významnou rekreační lokalitou je koupaliště pod hotelem Sázava – ÚP zvětšil plochu kolem koupaliště se zázemím a parkovištěm
c) Koncepce ÚP směřuje ke stávající rodinné rekreaci v hotelu Sázava a k přilehlým chatkám, které musí být i s okolím rekonstruovány
d) K omezenému využití pro rodinnou rekreaci slouží stávající domovní fond (chalupy), kde je to slučitelné s hlavním využitím plochy zastavěného území
e) V ÚP je vyčleněná plocha k realizace dětského letního tábora
f) Ve volné krajině nebudou umisťovány žádné další stavby pro rekreaci -hromadnou, ani rodinnou, ani zahrádkářské kolonie
g) Ve volné krajině je možná pohybová rekreace po značených i neznačených cestách. Pro bezpečnost jsou zřízené cyklistické trasy rozšířeny (viz. výkres č.4 – hlavní výkres – koncepce dopravy)

Pěší vycházkové cesty:
- Vycházková trasa je uvažována podél řeky Sázavy, zároveň spojuje centrum obce s hřištěm.
- druhá pěší trasa je spojnicí nové zástavbové části (ze hřiště) ke kulturnímu domu

Cyklotrasy jsou plánované v souladu s návrhem „Svazků obcí pod Peperkem“.

- ÚP počítá s existencí stávajícího sportoviště u řeky Sázavy
- V ÚP jsou v zastavěném území vyčleněna místa pro rekonstrukci školního hřiště, nové dětské hřiště, a další relaxační plochy na veřejných prostranstvích.

1.5.8. vymezení ploch změn v krajině

Tabulka vymezených ploch změn v krajině:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
K.1	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	7,78
K.2	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	1,37
K.3	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	0,28
K.4	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	0,25
K.5	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	0,01
K.6	-	~~AU~~ AL	~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty	-	0,27
K.7	-	AL	trvalé travní porosty	-	0,39
součet:					~~9,96~~ 10,35

1.6.	~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~, STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

1.6.1. stanovení podmínek využití ploch

BV	bydlení venkovské		
	- jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech s navazujícím hospodářským zázemím. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky s určujícím hospodářským využíváním plochy a pozemky užitkových zahrad		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- stavby RD - pozemky soukromé i jiné zeleně - pozemky užitkových zahrad - pozemky veřejných prostranství - pozemky dopravní a technické infrastr. související s obsluhou plochy - plocha pro zázemí užit.zahrad - plocha zázemí pro chov hospod.zvířectva	- malé prostory obchodu, služeb - menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení zdravotní péče - prostory pro zájmovou činnost - drobná výrobní činnost - rodinná rekreace (všechny činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky)	- průmyslová výroba - intenzivní živočišná výroba - řemesla a služby s negat. dopadem na živ.prostředí

BI	bydlení individuální		
	- jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopený soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související s určujícím využíváním plochy.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- stavby RD - pozemky soukromé i jiné zeleně - pozemky veřejných prostranství - pozemky dopravní a technické infrastr. související s obsluhou plochy - plochy zázemí pro chov hospod. zvířectva	- užitkové zahrady a jejich zázemí - zázemí pro chov hospod. zvířectva - malé prostory obchodu, služeb - menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení zdravotní péče - prostory pro zájmovou činnot - drobná výrobní činnost - rodinná rekreace (všechny činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky)	- průmyslová výroba - intenzivní živočišná výroba - řemesla a služby s negat.dopadem na živ.prostředí

BH	**bydlení hromadné**		
	- jsou určeny pro uspokojování potřeb hromadného bydlení ve vysokopodlažních objektech obklopený společnou zelení a společnými prostorami. Tyto plochy zahrnují pozemky s objektem a pozemky dělené pro jednotlivé majitele bytového domu, pozemky související s určujícím využíváním plochy.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- bydlení v bytovém domě - poz. soukromé i jiné zeleně - poz. veřejných prostranství - poz. dopravní a tech. infrastr. související s obsluhou plochy	- pozemky užitkových zahrad a plochy pro jejich zázemí - zázemí pro chov drob.zvířectva - malé prostory obchodu, služeb - menší ubyt.a strav.zařízení - zaříz.zdravotní péče - prostory pro zájmovou činnost - drobná výrobní činnost ~~(všechny činnosti musí být bez negativních dopadů na bydlení ostatních na pozemku)~~	- veškeré stavby, činnosti, zařízení a děje, které zatěžují prostředí plochy nad nepřípustnou míru - prvotně i druhotně (stavby s vyššími nároky na pozemek, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hnot, mycí rampy, apod. - intenzivní živočišná výroba

RI	**rekreace individuální**		
	- jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci obklopených soukromou zelení a pozemky dopravní a technické infrastruktury.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- poz. a stavby rodinné rekreace - chaty, chalupy - pozemky pro relaxaci a rekreační aktivity venkovského charakteru sloužící dané ploše - vybavenost sloužící k obsluze	- poz. soukromé i jiné zeleně - pozemky pro slunění - dopravní pl. (parkoviště, komunikace pro pěší) - liniové stavby technického vybavení - bydlení v rodinných domech	- nelze umístit jiné funkce (veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují režim plochy ať již přímo nebo druhotně) - zábavní centra - stavby pro trvalé bydlení - chov drobného hosp.zvířectva - čerpací stanice pohonných hmot

RH	**rekreace hromadná ~~- rekreační areály~~**		
	- jsou určeny pro stacionární rekreační pobyt v kvalitním přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb dočasného ubytování i stravování s dostatkem trvalé vegetace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky pro soustředěnou rekreaci v objektech samostatných (chaty v ubytovacím areálu) - pozemky pro soustředěnou rekreaci v objektech společných (hotely penziony) - pozemky pro slunění i vodní plochy pro koupání	- pozemky vyhrazené zeleně - stavby pro trvalé bydlení správce a majitele zařízení - ostatní stavby a zařízení vážící se na primární účel zařízení	- nelze umístit jiné funkce (veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují režim plochy ať již přímo nebo druhotně) - zábavní centra - stavby pro trvalé bydlení - chov drobného hosp. zvířectva - čerpací stanice pohonných hmot

OV	občanské vybavení – veřejné		
	- slouží pro umisťování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- veřejná zprávu a administrativa - zařízení církevní nevýrobní - obchodní prodej - ubytování a stravování - stavby pro kulturu - stavby a pozemky pro tělovýchovu a sport - stavby a zařízení sociálních a zdravotních služeb	- neobtěžující řemesla a služby - neobtěžující drobná výroba - hromadné ubytování (služby a řemesla nesnižují kvalitu prostředí vymezené plochy)	- průmyslová výroba - živočišná výroba - aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo, nebo druhotně

OS	občanské vybavení – sport		
	- jsou určeny k monofunkčnímu užívání plochy pro aktivní sport. Tyto plochy zahrnují pozemky veřejného prostranství a související dopravní a technické infrastruktury.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- sportovní plochy a výletiště - zeleň - dopravní plochy (parkoviště, komunikace pro pěší)	- stavby pro uskladnění mobilního zařízení a vybavení sportovních ploch - stavby zajišťující nezbytnou obsluhu sportovních ploch (provozní zázemí)	- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití - bydlení či rekreace - stavby obsahující pobytové místnosti - výroba - občanské vybavení, které nesouvisí s využitím sportovních ploch

OH	občanské vybavení – hřbitovy		
	- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- hřbitovy a pohřebiště - veřejná prostranství a zeleň - stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova - opěrné stěny, terénní úpravy a ploty	- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch - stavby a zařízení související technické infrastruktury	- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití - stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa

PU	**veřejná prostranství všeobecná**		
	- jsou určeny obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky pro veřejnou zeleň - pozemky návesního prostoru a uličních prostorů - pěší stezky, vycházkové trasy, chodníky - zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely - parky	- umisťování mobiliáře obce - umisťování drobné architektury - dětská hřiště - ~~plochy ambulantní,~~ prodejní aktivity - plochy parkovacích stání	- umisťování staveb pro reklamu - stavby provozního charakteru - ~~parkoviště pro vozidla~~ - garáže a jiné stavby narušující společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

ZZ	**Zeleň ~~- zahrady a sady~~ zahradní a sadová**		
	- plochy jsou určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů, případně keřů.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin - pěstování ovocných stromů a keřů	- ploty a oplocení - stavby dopravní a technické infrastruktury - stavby související s bydlením a s využitím zahrad (např. zahradní domky, skleníky, bazény, sklady, kolny, přístřešky, stavby pro drobný chov zvířat apod.)	- stavby pro bydlení, občanské vybavení nebo výrobu.

SV	**smíšené obytné venkovské**		
	- jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce Sázava zahrnují především bydlení spojené s drobnými podnikatelskými aktivitami v původním zastavění, pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou a pozemky veřejného prostranství		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- stavby pro bydlení s podnikatelskými aktivitami (obchody, služby, …) - stavby pro bydlení s občanskou vybaveností - pozemky soukromé zeleně - stavby musí odpovídat velikosti pozemku a okolní zástavby	- stavby pro drobnou výrobní činnost - zemědělská malovýroba a chovatelství - st.skladovací s nízkými nároky na plochu - nerušící řemeslné provozy - rekreace - aktivity bez neg.dopadu na poz. souseda - aktivity nenáročné na přepravu zboží - veškeré činnosti se dějí v rozsahu odpovídající velikosti ploch pozemků a objemu budov	- veškeré stavby, činnosti, zařízení a děje, které zatěžují prostředí plochy nad nepřípustnou míru - prvotně i druhotně (stavby s vyššími nároky na pozemek, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod. - intenzivní živočišná výroba)

DS	doprava silniční		
	- jsou určeny umisťováním staveb a zařízení související s pozemní dopravou.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- stavby a zřízení pozemních komunikací - stavby a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště, stání, garáže) - chodníky - vybavenost sloužící k obsluze - ostatní dopravní zařízení včetně příslušejících pozemků - doprovodná a izolační zeleň	- umisťování čerpacích stanic pohonných hmot - skládky údržbového materiálu - liniové stavby	- stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s určující náplní a funkcí plochy

DD	doprava drážní		
	- Plochy a koridory železniční dopravní infrastruktury.		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjato (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).	- doprovodná zeleň - mosty, opěrné stěny a terénní úpravy - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží - silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí	- stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s určující náplní a funkcí plochy - veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití

TW	vodní hospodářství		
	- jsou určeny k umisťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- stavby, zařízení a vedení plnící obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy - plochy pro realizaci staveb a zařízení rozvodu vody a kanalizace	- činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy - liniové stavby	- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy

VL	výroba lehká		
	- jsou určeny pro výrobu ~~hromadného továrního~~ průmyslového charakteru, skladování a stavebnictví~~, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží~~		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost s negativním dopadem na živ. prostředí (negativní činnosti nesmí překročit limitní ochranné pásmo) - vnitroareálová doprava a technická infrastruktura - pozemky s vnitroareálovou izolační zelení	- obchodní a komerční aktivity - čerpací stanice PH - závodní stravování - výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	- stavby pro bydlení, rekreaci nebo ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě

VD	výroba drobná a služby		
	- určeny pro drobnou výrobu, provozování služeb nebo skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- nerušící drobná výroba - výrobní služby - skladování	- administrativa a služby související s výrobou - veřejná prostranství - zeleň - související dopravní infrastruktura včetně manipulačních ploch, parkovacích ploch a garáží - technická infrastruktura - opěrné zdi a terénní úpravy - ploty a oplocení - výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití - stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu okolního prostředí - stavby pro bydlení - stavby pro rekreaci

VZ	výroba zemědělská a lesnická		
	- určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství - pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury - pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení (u stáv.zařízení je možno z důvodu organoleptického zápachu tolerovat ochranné pásmo překračující hranici plochy)	- podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např.veterinární) - umístění čerpací stanice pohonných hmot - výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	- stavby pro bydlení - stavby pro rekreaci a ubytování - činnosti na které působí primární využití plochy rušivě

VZ.r	výroba zemědělská a lesnická - rostlinná		
	- určeny pro skladování a zpracování produktů rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin, parkování a servis mechanizace a jiné zemědělské služby		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělskou výrobu neživočišného charakteru - pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury - zeleň - ploty a oplocení - terénní úpravy	- stavby a zařízení pro drobnou výrobu nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby - stavby pro skladování - čerpací stanice pohonných hmot - administrativa, stravovací služby a služby související se zemědělstvím - výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití - stavby pro chov zvířat pro hospodářské využití (např. stáje pro dobytek) - bioplynová stanice - stavby pro bydlení - stavby pro rekreaci

WT	**vodní a vodních toků**		
	- jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a s významem ekologickým		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- činnost a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím	- rekreační činnosti - chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)	- činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

AP	**~~pole a travní porosty~~ orná půda**		
	- jsou určeny pro zemědělskou produkci ~~Na těchto pozemcích jde o nízké ekologii~~		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin - změna kultury v trvale travní porost - výsadba rozptýlené zeleně	- umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu - činnosti pro ochranu přírody a krajiny - pozemky dopravní infrastruktury - liniové stavby technické infrastruktury - pozemky lesních porostů, vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu a pokud nedojde k dotčení půd I.či II.třídy ochrany	- umisťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu - stavby technické infrastruktury neliniového charakteru - výroba elektřiny

AU AL	**~~zemědělské všeobecné~~ trvalé travní porosty**		
	- jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích vesměs svažitých s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemek luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání - výsadba rozptýlené zeleně	- umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu - činnosti pro ochranu přírody a krajiny - pozemky dopravní infrastruktury - liniové stavby technické infrastruktury - pozemky lesních porostů, vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu a pokud nedojde k dotčení půd I.či II.třídy ochrany	- umisťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu - snižování výměry PT na území obce - stavby technické infrastruktury neliniového charakteru - výroba elektřiny

LU	**lesní všeobecné**		
	- jde o pozemky určené k plnění funkce lesa		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky s lesním porostem - lesní průseky - nezpevněné lesní cesty	- umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu - zařízení a opatření pro ochranu přírody - pozemky dopravní a technické	- umisťování staveb, zařízení a činností nemající přímou souvislost s určujícím využitím plochy

		infrastruktury	
MU	**smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné**		
	- jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území		
	Hlavní využití	**Využití přípustné**	**Využití nepřípustné**
	- pozemky půdního fondu - pozemky s lesním porostem a rozptýlenou dřevitou výsadbou - ~~pozemky~~ vodní plochy - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - činn.ke zvýšení ekol. stability	- pozemky dopravní infrastruktury - liniové stavby technické infrastruktury	- činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy - stavby technické infrastruktury neliniového charakteru - výroba elektřiny

1.6.2. stanovení podmínek prostorového uspořádání

BI **BV** **SV**	- objekty s maximálním počtem dvou nadzemních podlaží ~~- stavební čára ve stávajícím zastavěném území se odvíjí od přilehlé zástavby v nových lokalitách bude stanovena v dalších stupních projektové dokumentace dle stanovených podmínek zástavby~~ - maximální zastavěnost pozemku 60%
BH	- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží
OV	- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží
VZ **VZ.r**	- nutná výsadba ochranné zeleně ~~- tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění~~ - stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují - u nových objektů max. výška nad terénem – 8m
VL **VD** **PU** **ZZ** **MU**	- vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude i nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. - u zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů. - zakládání prvků ÚSES, interakčních prvků a případná úprava organizace zemědělského půdního fondu – návrh komplexních pozemkových úprav vedoucí k pozitivní změně krajiny - řešeno zvyšování referenční schopnosti krajiny – obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitějších terénních pozicích s mělkým půdním profilem. - preferuje se používání autochtonních dřevin
LU	- na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů
OS **RI** **RH**	- nutná výsadba ochranné zeleně ~~- tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění~~ - stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují - u nových objektů max. výška nad terénem – 8m

~~1.6.3. Umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona~~

~~V nezastavěné části řešeného území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu, liniové stavby technické infrastruktury, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např.cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, zařízení či jiná opatření, které s výše uvedenými bezprostředně souvisejí (např. oplocení).~~

~~V řešeném území nelze umísťovat stavby, zařízení či jiná opatření pro těžbu nerostných surovin.~~

1.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

1.7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury

- VD.2– chodník podél silnice II/352, který spojuje obec s vlakovým nádražím a část obce Za vodou s hlavním středem obce Sázava
- VD.7 – stavba parkoviště
- VT.2 – ~~kořenová~~ čistírna odpadních vod

1.7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

1.7.3. Veřejně prospěšné stavby opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

1.7.4. Vymezení ploch pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

1.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP Sázava nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

1.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ~~ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1.10.1. Výčet ploch a podmínky využití

Rozhodování o využití území v následujících lokalitách je podmíněno zpracováním územní studie pro danou lokalitu:

1. lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.33, Z.44, Z.51 a Z.52
2. ~~lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.39 a Z.53~~
3. lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.40 - Z. 43

1.10.2. Stanovení lhůt

Výše uvedené územní studie budou pořízeny nejpozději do 31.12.2032.

1.11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ,VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

- plochy či koridory nejsou stanoveny

1.12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro zastavitelné plochy Z.41a, Z.41b a Z.41c je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

1) Zástavba plochy Z.41b je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (14.000 m2) zastavitelné plochy Z.41a.

2) Zástavba plochy Z.41c je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (13.860 m2) zastavitelné plochy Z.41b.