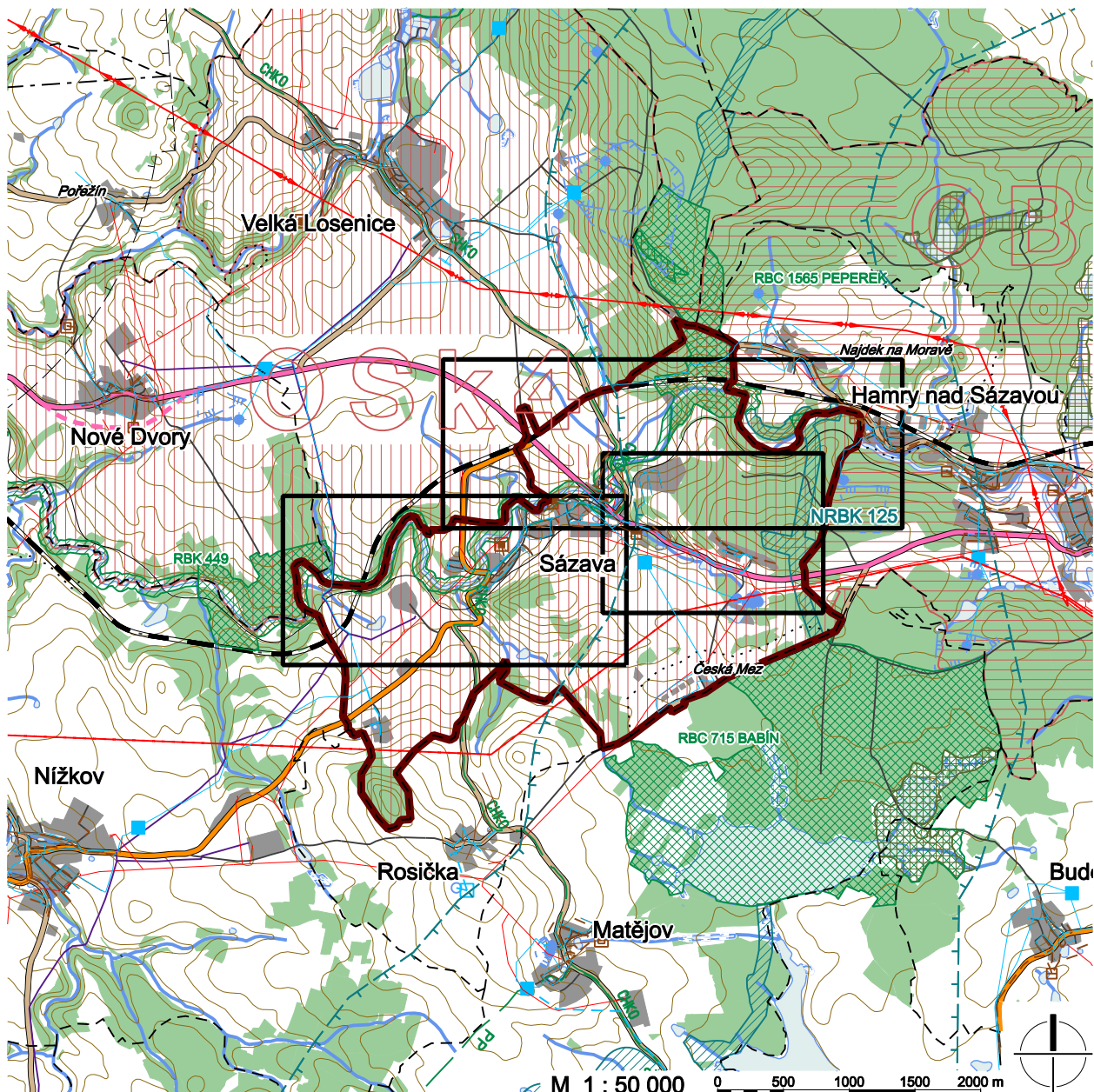




ÚZEMNÍ PLÁN SÁZAVA

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽDÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
e-mail: meu@zdnars.cz

OBJEDNATEL
O B E C S Á Z A V A
Sázava 159; 592 11 Velká Losenice

tel: 569 666 213
e-mail: urad@obecsazava.cz

ZHOTOVITEL
2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žitábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

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

ETAPA
návrh k opak.veř.projednání

DATUM
květen 2024

otisk autorizačního razítka

OBSAH ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.5 Územního plánu Sázava	-
------------	---	---

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A 1	Výkres základního členění území	1:5000
A 2	Výkres základního členění území	1:5000
A 3	Hlavní výkres	1:5000
A 4	Hlavní výkres	1:5000
A 5	Hlavní výkres - legenda	-
A 6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	-

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B 1	Textová část zpracovaná projektantem	-
B 2	Textová část územního plánu s vyznačením změn	-
B 3	Koordinační výkres	1:5000
B 4	Koordinační výkres	1:5000
B 5	Koordinační výkres - legenda	-
B 6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
B 7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
B 8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda	-

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Datum v kapitole 1.1. „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Sázava (dále jen „Textové části“) se mění z 31.12.2016 na 29.5.2022.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. Kapitola 1.2.1. „Základní koncepce rozvoje území obce“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se první odstavec „základní koncepce rozvoje“.
- b) V odstavci „koncepce rozvoje dopravy“ se ruší věta „prověřit potřeby na úseku dopravní infrastruktury, zajištění rezervní plochy pro event. úpravu silnice I./19., chodník podél silnice I. třídy/19“.
- c) V odstavci „koncepce rozvoje dopravy“ se slova „II. třídy“ nahrazují označením „II/352“.

3. V kapitole 1.2.2. „Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ Textové části se ruší písmena m) a n).

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

4. V kapitole 1.3.1. „Urbanistická koncepce“ Textové části se ruší následující odkazy na výkresy:

- a) viz. výkres č. 1.3. – Hlavní výkres – koncepce dopravy
- b) viz. výkres č. 1.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny

5. Kapitola 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ Textové části nově zní:

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 zatravněvacími 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	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
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 minimálně 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 minimálně 6m od vozovky - RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace	1,68
Z.36	Česká Mez (ČOV)	TW	vodní hospodářství	- umístění kořenové čistírny vod - prostor bude oplocen a odčleněn výsadbou dřevin a keřů	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 - zahradý a sady	- 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 umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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 umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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 umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány 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 umístovány 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 umístovány ve vzdálenosti menší než 10 m od katastrální hranice lesa.	0,22
Z.50	U staré trati	BI	bydlení individuální	-	0,07
Z.51	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány 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 umístovány 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 ohrožit stabilitu navazujících lesních porostů.	0,04
Z.58	u obchodu	BI	bydlení individuální	-	0,16
Z.59	střed obce s břehem řeky	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,32
součet:					22,63

6. Kapitola 1.3.3. „Vymezení ploch přestavby“ Textové části nově zní:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
P.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
P.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
P.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
P.49	zchátralá část výrobního areálu	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,16
P.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 ohrožit stabilitu navazujících lesních porostů.	0,19
součet:					3,34

7. V kapitole 1.4.1.1. „Zásobování elektrickou energií“ Textové části se ruší slova „vba stávající zástavby“.

8. V kapitole 1.4.3.3. „Stacionární doprava“ Textové části se ruší slova „(výkres č.4 –ozn P1-P5)“.

9. Kapitola 1.4.3.4. „Individuální silniční doprava“ Textové části se mění následně:

- a) V odstavci a) „silnice I/19“ se slova „Rožmitál – Havlíčkův Brod – Prostějov“ nahrazují slovy „Havlíčkův Brod – napojení na silnici I/40“.
- b) V odstavci a) „silnice I/19“ se ruší prvních pět odrážek.
- c) V odstavci b) „silnice II/352 (Jihlava – Polná – Sázava)“ se ruší první dvě odrážky.
- d) V odstavci c) se ruší čtvrtá a pátá odrážka.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

10. Ruší se tabulka uvedená v kapitole 1.5.1. „koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ Textové části.

11. Tabulka v kapitole 1.5.2 „územní systém ekologické stability“ Textové části se mění následně:

- a) Označení „NK“ se nahrazuje označením „NRBK“.
- b) Označení „RC“ se nahrazuje označením „RBC“.
- c) Označení „RK“ se nahrazuje označením „RBK“.
- d) Označení „LC“ se nahrazuje označením „LBC“.
- e) Označení „LK“ se nahrazuje označením „LBK“.
- f) Výměra „RBC.1565 Peperek“ nově činí 26,57 ha.
- g) Za řádek „RBC.1565 Peperek“ se vkládá řádek „RBC.B27 U Sázavy“, který zní:

úroveň	označení	specifické podmínky pro využití	cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)
regionální	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

- h) Výměra „RBK 449 Peperek – Ronov“ nově činí 15,34 ha.
- i) Ruší se řádek „LBC.Pod Tratí“.

j) Výměra „LBK Rozštípená skála - Březinů rybník“ nově činí 0,23 ha.

k) Součet výměr nově činí 90,60 ha.

12. V kapitole 1.5.2 „územní systém ekologické stability“ Textové části se ruší podkapitola „Interakční prvky“.

13. V kapitole 1.5.6. „dobývání nerostných surovin“ Textové části se ruší druhá věta a všechny věty následující.

14. Doplnuje se kapitola 1.5.8. „vymezení ploch změn v krajině“ Textové části, která zní:

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	zemědělské všeobecné	-	7,78
K.2	-	AU	zemědělské všeobecné	-	1,37
K.3	-	AU	zemědělské všeobecné	-	0,28
K.4	-	AU	zemědělské všeobecné	-	0,25
K.5	-	AU	zemědělské všeobecné	-	0,01
K.6	-	AU	zemědělské všeobecné	-	0,27
součet:					9,96

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

15. V kapitole 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se ruší veškerá ustanovení, která předchází tabulkové části.

16. V kapitole 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se mění označení a název ploch s rozdílným způsobem využití následně:

původní označení a název plochy		nové označení a název plochy	
BV	plochy bydlení – venkovské	BV	bydlení venkovské
B	plochy bydlení	BI	bydlení individuální
BB	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
R	plochy rekreace - individuální, rodinné	RI	rekreace individuální
RH	plochy rekreace – hromadné	RH	rekreace hromadná - rekreační areály
OV	plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
RS	plochy rekreace – sportovní	OS	občanské vybavení - sport
ZV	plochy veřejného prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	plochy zeleně - soukromé	ZZ	zeleň - zahrady a sady
SV	plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
PD	plochy dopravní	DS	doprava silniční
TV	plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
PV	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
NZ	plochy výroby zemědělské	VZ	výroba zemědělská a lesnická
V	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní vodních toků
PR	plochy zemědělské – orná půda	AP	zemědělské všeobecné
PT	plochy zemědělské - trvale travní porost	AU	pole a travní porosty
PL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZK	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

17. V kapitole 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se ruší tabulky pro plochy „plochy zeleně – vyhrazené (ZVv)“ a „Plochy přírodní (BC BK)“

18. V kapitole 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se doplňují následující tabulky:

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

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 spjata (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 nesouvisející s určující náplní a funkcí plochy - veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití

19. Tabulky v kapitole 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se mění následně:

- Přípustné využití ploch „rekreace individuální (RI) „se doplňuje o „bydlení v rodinných domech“
- V hlavním využití ploch „občanské vybavení – sport (OS)“ se ruší slova „vybavenost sloužící k obsluze“.
- V hlavním využití ploch „občanské vybavení – sport (OS)“ se za slova „sportovní plochy“ doplňují slova „a vyletiště“.
- V hlavním využití ploch „občanské vybavení – sport (OS)“ se slova „pozemky vyhrazené zeleně“ nahrazují slovem „zeleň“.
- Přípustné využití ploch „občanské vybavení – sport (OS)“ nově zní:
 - stavby pro uskladnění mobilního zařízení a vybavení sportovních ploch
 - stavby zajišťující nezbytnou obsluhu sportovních ploch (provozní zázemí).

- f) Nepřípustné využití ploch „občanské vybavení – sport (OS)“ nově zní:
 - 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
- g) V přípustném využití ploch „výroba lehká (VL)“ se ruší slova „- působení závodního lékaře; - byty majitele, či osob zajišťující dohled (pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru)“.
- h) V přípustném využití ploch „výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ se ruší slova „- činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (závodní stravování, působení zdravotního lékaře, byty majitele případně osob zajišťující dohled)“.
- i) V přípustném využití ploch „zemědělské všeobecné (AU)“, „pole a travní porosty (AP)“ a „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“ se ruší slova „a technické“.
- j) Přípustné využití ploch „zemědělské všeobecné (AU)“, „pole a travní porosty (AP)“ a „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“ se doplňuje o odrážku „liniové stavby technické infrastruktury“.
- k) Nepřípustné využití ploch „zemědělské všeobecné (AU)“, „pole a travní porosty (AP)“ a „smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)“ se doplňuje o odrážku „stavby technické infrastruktury nelineového charakteru“.

20. Tabulka v kapitole 1.6.2. „stanovení podmínek prostorového uspořádání“ Textové části se mění následně:

- a) Označení „B“ se nahrazuje označením „BI“.
- b) Označení „BB“ se nahrazuje označením „BH“.
- c) Označení „NZ“ se nahrazuje označením „VZ“.
- d) Označení „PV, PK, BC a BK“ se nahrazují označeními „Veselá, PU, ZZ a MU“.
- e) Označení „PL“ se nahrazuje označením „LU“.
- f) Označení „RS“ se nahrazuje označením „OS“.
- g) Označení „R“ se nahrazuje označením „RI“.
- h) Ruší se slova „ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení § 12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci“.

21. Kapitola 1.6.3 „Umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se slova „a technickou“.
- b) Za slovo „infrastrukturu“ se doplňují slova „liniové stavby technické infrastruktury“.

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

22. Kapitola 1.7.1. „Vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury“
Textové části se mění následně:

- a) Ruší se nadpisy „Veřejné stavby dopravní“ a „Veřejné stavby infrastruktury“.
- b) Ruší se veřejně prospěšné stavby A2, B3, B4, B6, B7, B8, C1 a DK02.
- c) Označení veřejně prospěšné stavby A3 se mění na VD.2.
- d) Označení veřejně prospěšné stavby D se mění na VD .7.
- e) Označení veřejně prospěšné stavby E se mění na VT.2.
- f) V popisu stavby VPD.2 se slova „II. třídy“ nahrazují označením „II/352“.

23. Kapitola 1.7.2. „Vymezení veřejně prospěšných opatření“ Textové části nově zní: „Nejsou tímto územním plánem vymezeny“.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

24. Ruší se kapitola 1.8 „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

25. V názvu kapitoly 1.10. „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti“ Textové části se ruší slova „(ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti“.

26. V kapitole 1.10.2. „Stanovení lhůt“ Textové části se rok 2020 nahrazuje rokem 2032.

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

27. V názvu kapitoly 11.1. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydávání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního

plánu v rozsahu dle přílohy č.9“ Textové části se ruší slova „a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9“.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

28. Kapitola 1.12. „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ Textové části se mění následně:

- a) Slova „V rámci zastavitelné plochy 41“ se nahrazují slovy „Pro zastavitelné plochy Z.41a, Z.41b a Z.41c“.
- b) Slova „na části A2 zastavitelné plochy 41“ se nahrazují slovy „plochy Z.41b“.
- c) Slova „části A1 zastavitelné plochy 41“ se nahrazují slovy „zastavitelné plochy Z.41a“.
- d) Slova „na části A3 zastavitelné plochy 41“ se nahrazují slovy „plochy Z.41b“.
- e) Slova „části A2 zastavitelné plochy 41“ se nahrazují slovy „zastavitelné plochy Z.41b“.
- f) Ruší se věta „Výše uvedené etapizované části zastavitelné plochy 41 jsou vyznačeny ve výkresech A2 - Výkres základního členění území a A3 - Hlavní výkres.“

ZÁVĚREČNÉ KAPITOLY TEXTOVÉ ČÁSTI

29. Ruší se kapitola 1.13. „vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ Textové části.

30. Ruší se kapitola 1.14. „vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona“ Textové části.

31. Ruší se kapitola 1.15. „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ Textové části.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Hlavní výkres - legenda	1:5000
	A5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

OKOLÍ OBCE SÁZAVA

vymezení zastavitelné plochy Z.58

Z.11

Z.12

Z.13

zastavení plochy Z7

zastavení plochy Z8

P.49

Z.53

Z.5

zastavení plochy Z6

zastavení plochy Z4

zastavení plochy Z45

K.2

doplnění označení plochy (K.2)

Z.27b

Z.27a

doplnění označení plochy (Z.x)

Z.59

Z.33

Z.3

US.1

K.1

doplnění označení plochy (K.1)

Z.2

Z.44

Z.51

Z.52

rozšíření zastavěného území

SÁZAVA U ŽĎARU NAD SÁZAVOU

Pohyb

ZÁPADNÍ ČÁST KATASTRU

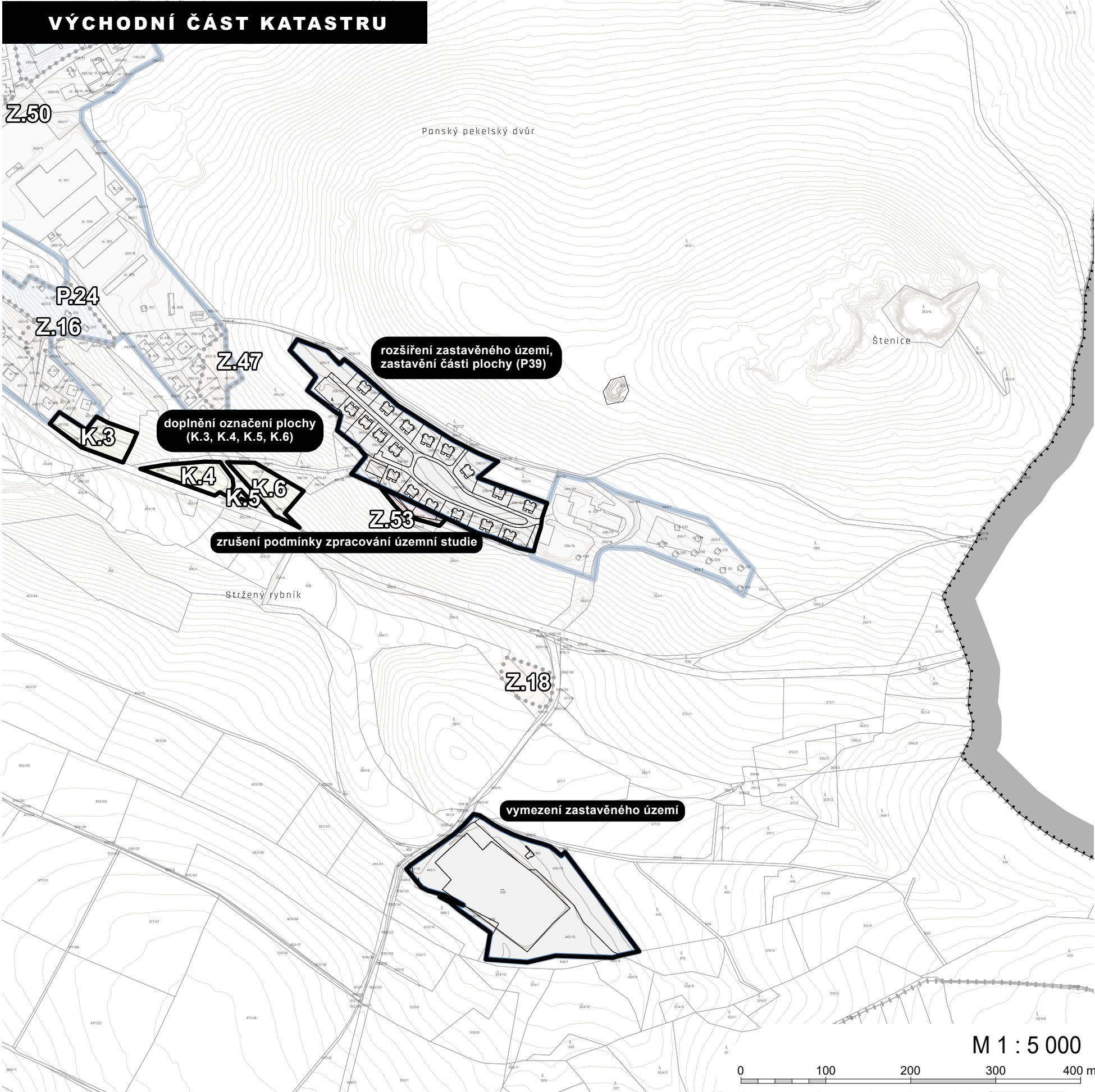
doplnění označení plochy (K.2)

vymezení zastavěného území

M 1 : 5 000

0 100 200 300 400 m

VÝCHODNÍ ČÁST KATASTRU



A2 ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
INFORMATIVNÍCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

- MAPOVÝ PODKLAD
- hranice katastrálního území
 - hranice parcel
 - vnitřní kresba parcel
 - obvod budov
 - vrstevnice po 2 m, 10m

MAPOVÝ PODKLAD:
Jako mapový podklad je použitý zesvětlený příslušný výkres ÚP Sázava

VYMEZENÉ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOTOU ZMĚNOU DOTČENÉ:

- hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- abcdefghi popis úpravy

VE VÝKRESU A LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ
NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

- etapizace

VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
ZÁVAZNÝCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

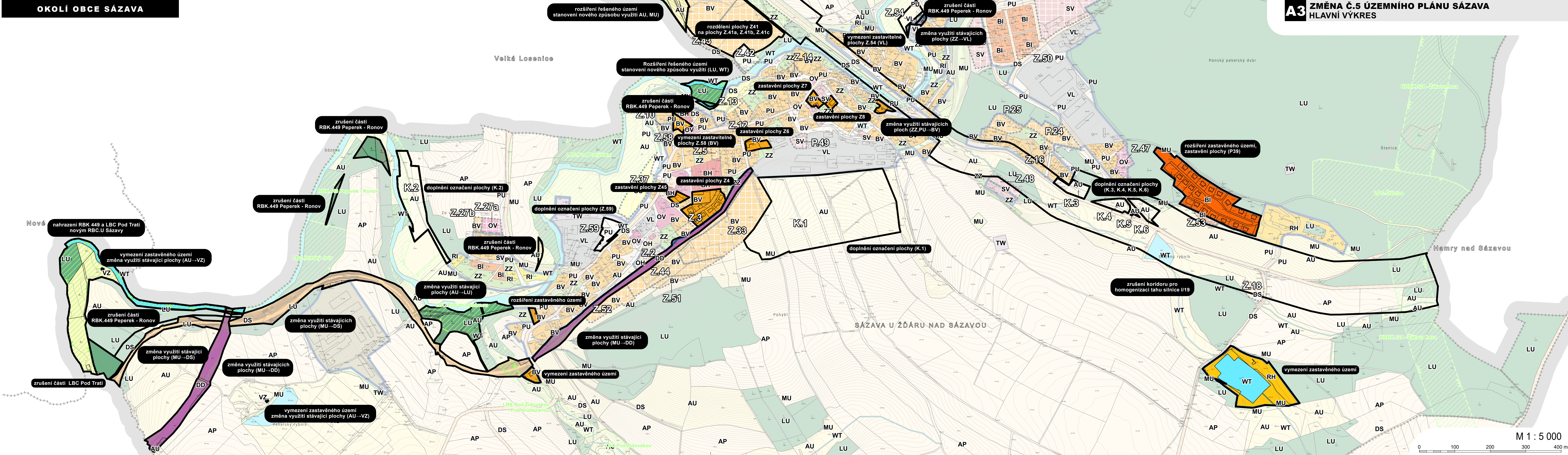
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území k 29.5.2022
 - hranice zastavitelných ploch
 - hranice ploch přestavby
 - hranice ploch změn v krajině

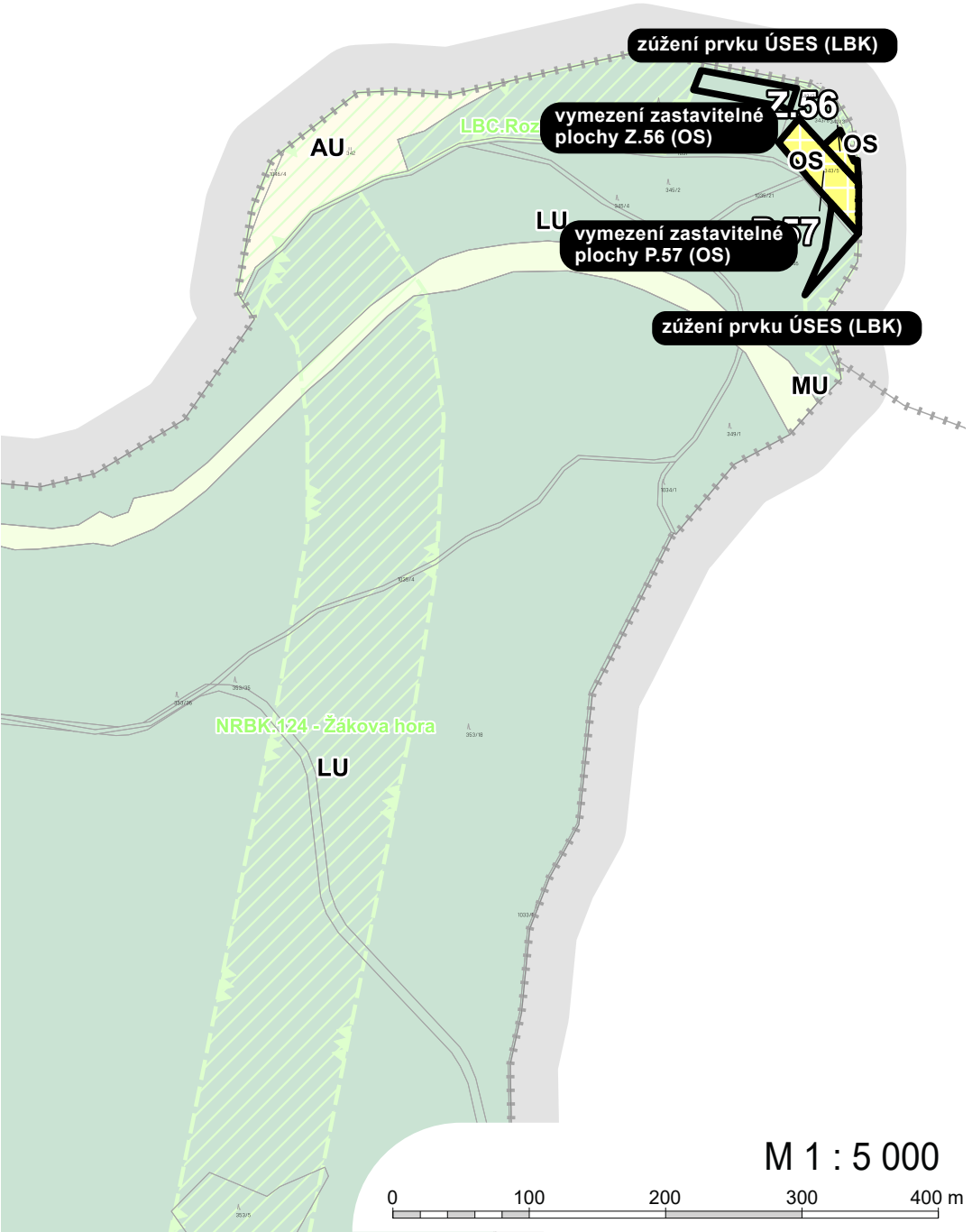
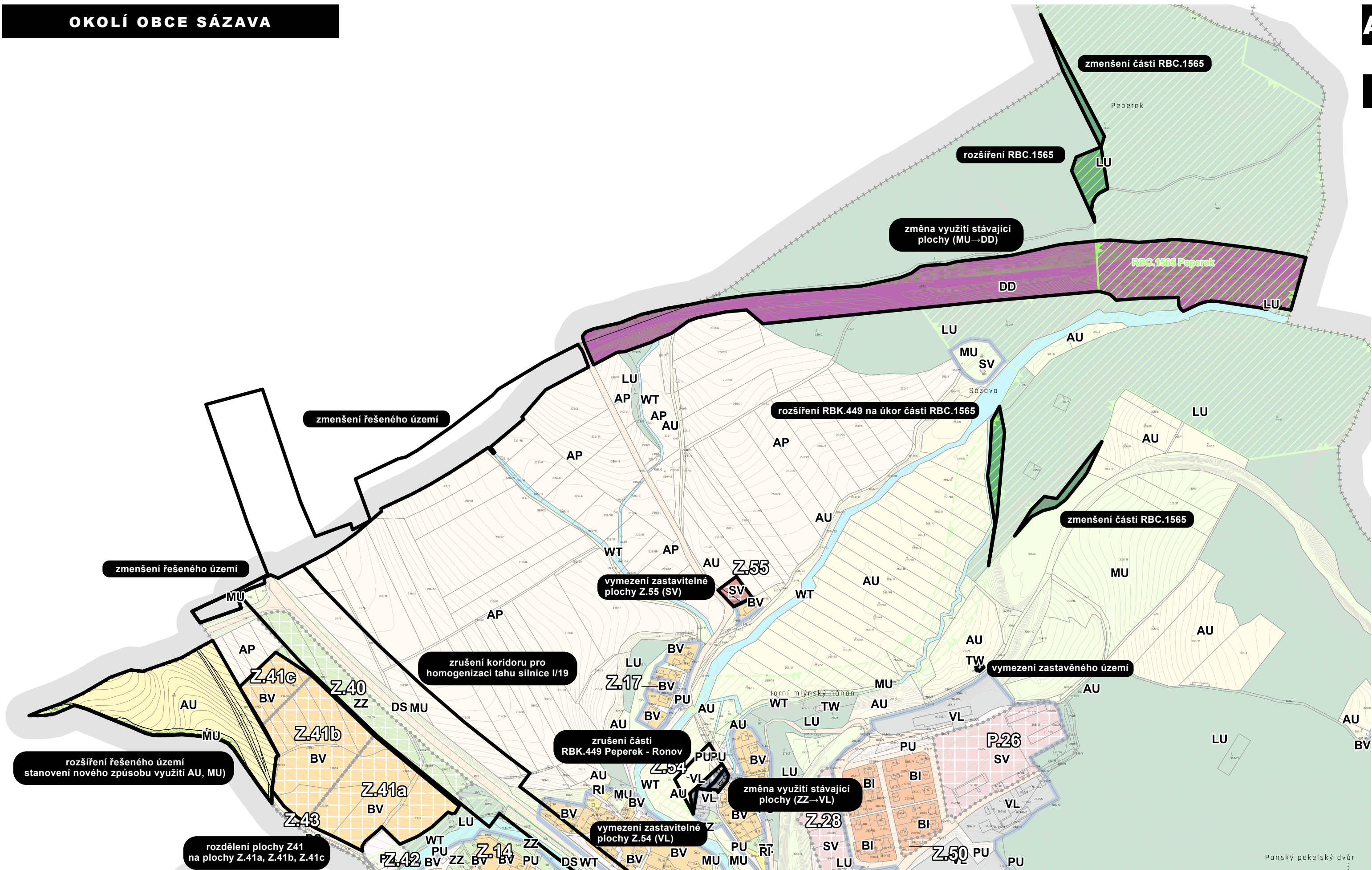
PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO

- zpracováním územní studie

OKOLÍ OBCE SÁZAVA

A3 ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA HLAVNÍ VÝKRES





DOSAVADNÍ GRAFICKÝ PROJEV ZOBRAZENÝCH JEVŮ

grafické zobrazení		PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM
stav	návrh	
B BV	 	PLOCHY BYDLENÍ (B) PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ (BV)
SV	 	PLOCHY SMÍŠENÉ (SV)
BB	 	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
OV	 	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
NZ	 	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ
PT	 	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
PR	 	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
RSR RH	 	PLOCHY REKREACE - SPORTOVNÍ (RS) - MĚSTSKÁ (RH) - KRAJINNÁ (R)
PD	 	PLOCHY DOPRAVY
PV	 	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
TV	 	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ZV	 	PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU
ZS	 	PLOCHY ZELENÉ - SOUKROMÉ ZAHRADY A SADY
ZY	 	PLOCHY ZELENÉ - VÝHRAZKY
ZK	 	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEN
PL	 	PLOCHY LESNÍ
V	 	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		zastavěná území (stav k 1.1.2016)
		katastrální hranice
		plocha územní rezervy
		zastavitelné plochy
		ústeční plochy se zvláštním územním určením
		plochy přestavby
		koridor pro homogenizaci trasy silnice II/7

grafické zobrazení		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
stav	návrh	
		HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (NBK)
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA (RBK)
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (RBK)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBK)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)
		ETAPIZACE:
		1. etapa
		2. etapa
		3. etapa

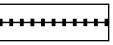
NOVĚ UPRAVENÝ GRAFICKÝ PROJEV ZOBRAZ. JEVŮ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

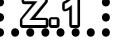
stav	návrh	územní rezerva
		bydlení individuální
		bydlení venkovské
		smíšené obytné venkovské
		bydlení hromadné
		občanské vybavení veřejné
		výroba zemědělská a lesnická
		zemědělské všeobecné
		pole a travní porosty
		občanské vybavení - sport
		rekreace individuální
		rekreace hromadná - rekreační areály
		doprava silniční
		výroba lehká
		vodní hospodářství
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň - zahrady a sady

jev, jehož zobrazení je rušeno

	smíšené nezastavěného území všeobecné
	lesní všeobecné
	vodní a vodních toků

	hranice zastavěného území k 29.5.2022
	hranice katastrálního území

jev, jehož zobrazení je rušeno

	hranice zastavitelných ploch
	hranice ploch změn v krajině
	hranice ploch přestavby

jev, jehož zobrazení je rušeno

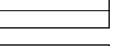
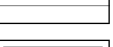
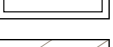
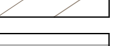
funkční	
	nadregionální biokoridor
	regionální biocentrum
	regionální biokoridor
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

JEVY, JEJICHŽ ZOBRAZENÍ JE NOVĚ DOPLŇOVÁNO

	hranice parcel
	vnitřní kresba parcel
	obvod budov
	vrstevnice po 2 m, 10m
	hranice řešeného území
	doprava drážní
	občanské vybavení - hřbitovy

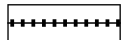
VYMEZENÉ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ

	hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	popis úpravy

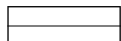
Na plochách, které upravovány nejsou, je jako mapový podklad použitý zesvětlený hlavní výkres ÚP Sázava

**VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
INFORMATIVNÍCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:**

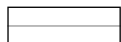
MAPOVÝ PODKLAD



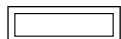
hranice katastrálního území



hranice parcel



vnitřní kresba parcel



obvod budov

**VE VÝKRESU A LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ
NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:**

ruší se veřejně prospěšné stavby a opatření : VU1, U226, U018, U027, A2, B3, B4, B6, B7, B8, C1 a DK02
označení veřejně prospěšné stavby A3 se mění na VPD.2, D se mnění na VD.7 a E se mnění na VPT.2

**VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
ZÁVAZNÝCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:**



řešené území

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ



veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury



veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn	2
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	2
2.1. Chronologie aktualizací PÚR ČR a změn ÚP Sázava	2
2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	3
2.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	4
2.4. Specifické oblasti.....	4
2.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	5
2.6. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	5
2.7. Závěr	5
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina.....	5
3.1. Chronologie aktualizací ZÚR Kraje Vysočina a změn ÚP Sázava	5
3.2. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	6
3.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
3.4. Specifické oblasti.....	7
3.5. Plochy a koridory nadmístního významu	8
3.6. Typ krajiny dle cílového využití	8
3.7. Oblasti krajinného rázu.....	8
3.8. Závěr	9
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	9
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	10
6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	10
7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	10
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	13
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	13
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	13
9.2. Úpravy hranic řešeného území	15
9.3. Úpravy hranic zastavěného území	15
9.4. Vymezení ploch přestavby	15
9.5. Zrušení zastavitelných ploch	15
9.6. Vymezení nových zastavitelných ploch.....	15
9.7. Úprava ÚSES	16
9.8. Úpravy veřejně prospěšných staveb a opatření.....	16
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	17
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	17
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	17
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	17
10.2.2. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	17
10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	17

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	18
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	18
11.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa.....	19

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod	ÚAP	územně analytické podklady
ČR	Česká republika	ÚP	územní plán
CHKO	chráněná krajinná oblast	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KÚ	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum		
LBK	lokální biokoridor	ZČ5	Změna číslo 5
LPF	lesní půdní fond		(Územního plánu Sázava)
NRBK	nadregionální biokoridor	ZPF	zemědělský půdní fond
ORP	obec s rozšířenou působností	ZÚR	zásady územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		
PÚR	politika územního rozvoje		
RBC	regionální biocentrum		
RBK	regionální biokoridor		

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B2.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. Chronologie aktualizací PÚR ČR a změn ÚP Sázava

- 25.2.2008 vydalo Zastupitelstvo obce Sázava formou opatření obecné povahy ÚP Sázava.
- 20.7.2009 byla vydána PÚR ČR 2008.
- 2.2.2012 nabyla účinnosti Změna č.1 ÚP Sázava, kterou byl ÚP Sázava uveden do souladu s PÚR ČR 2008.
- 18.7.2014 nabyla účinnosti Změna č.2 ÚP Sázava.
- 15.4.2015 byla vydána Aktualizace č.1 PÚR ČR, která se správního území obce Sázava týká pouze definováním nových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- 1.10.2015 nabyla účinnosti Změna č.3 ÚP Sázava, v rámci které bylo ověřeno, že je ÚP Sázava v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1
- 12.7.2018 nabyla účinnosti Změna č.4 ÚP Sázava.

- 2.9.2019 byly vydány Aktualizace č.2 a 3 PÚR ČR, které ale pro správní území obce Sázava neupravují podmínky vyplývající z PÚR ČR.
- 17.8.2020 byla vydána Aktualizace č.5 PÚR ČR, která ale pro správní území obce Sázava neupravuje podmínky vyplývající z PÚR ČR.
- 12.6.2021 byla vydána Aktualizace č.4 PÚR ČR, která správní území obce Sázava zařazuje do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyhodnocení souladu ÚP Sázava s úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, je uvedeno v kapitole 2.4.

2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZČ5 ÚP Sázava je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5. Do řešení ZČ5 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 ZČ5 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. ZČ4 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: Žďársko 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. ZČ5 vymezené rozvojové plochy nejsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba by byla spojena s fragmentací sídelní zeleně či veřejných prostranství.
- Článek 20: ÚP Sázava ani ZČ4 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 (s výjimkou plochy pro Z.9 pro výstavbu ČOV) 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 je 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.

2.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

2.4. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 součástí specifické oblasti 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 neoddelitelné 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.

2.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území řešeného touto změnou nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

2.6. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

2.7. Závěr

ÚP Sázava i ZČ5 ÚP Sázava jsou v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

3.1. Chronologie aktualizací ZÚR Kraje Vysočina a změn ÚP Sázava

- 25.2.2008 vydalo Zastupitelstvo obce Sázava formou opatření obecné povahy ÚP Sázava.
- 22.11.2008 nabyly účinnosti ZÚR Kraje Vysočina.
- 2.2.2012 nabyla účinnosti Změna č.1 ÚP Sázava, kterou byl ÚP Sázava uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- 18.9.2012 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina, která pro správní území obce Sázava definuje oblasti krajinného rázu a podmínky pro ochranu jejich hodnot.
- 18.7.2014 nabyla účinnosti Změna č.2 ÚP Sázava, v rámci které bylo ověřeno, že je ÚP Sázava v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.
- 1.10.2015 nabyla účinnosti Změna č.3 ÚP Sázava.
- 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.2 definuje nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č.5 ZÚR Kraje Vysočina, která ale pro správní území obce Sázava neupravuje podmínky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.
- 12.7.2018 nabyla účinnosti Změna č.4 ÚP Sázava, v rámci které bylo ověřeno, že je ÚP Sázava v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.
- 14.5.2019 byla vydána Aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina, která ale pro správní území obce Sázava neupravuje podmínky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.
- 8.9.2020 byla vydána Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.4 ve správním území obce Sázava ruší koridor DK02 pro homogenizaci tahu silnice I/19, mění rozsah RK 449 Peperek – Ronov, nově vymezuje RBC B27 U Sázavy a ruší veřejně prospěšný status prvků

ÚSES regionální a nadregionální úrovně (U018, U027, U226). Tyto úpravy jsou řešeny v rámci ZČ5 ÚP Sázava – viz kapitola 3.5.

- 13.4.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č.8 ZÚR Kraje Vysočina, která ale pro správní území obce Sázava neupravuje podmínky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.
- 20.10.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č.7 ZÚR Kraje Vysočina, která ale pro správní území obce Sázava neupravuje podmínky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.

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

- 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 řešeno na úrovni územního plánu.
- Článek 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením 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.

3.3. 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.1-8.

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 ZČ5 ÚP Sázava zpřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES - NRBK 125 K124 – Žákova hora, RBC 1565 Peperek, RBC B27 U Sázavy a RBK 449 Peperek – Ronov.

3.4. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

3.5. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8 vymezují ve správním území obce Sázava následující plochy a koridory nadmístního významu:

- ÚP Sázava vymezuje koridor DK02 pro homogenizaci tahu silnice I/19. Tento koridor byl v rámci Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina zrušen. ZČ5 ÚP Sázava proto tento koridor a stejnojmennou veřejně prospěšnou stavbu ruší
- Koridor pro založení NRBK 125 K124 – Žákova hora. V ÚP Sázava je vymezen v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status tohoto nadregionálního biokoridoru. ZČ5 ÚP Sázava proto ruší opatření U018.
- Plochu pro založení RBC 1565 Peperek. V ÚP Sázava vymezena v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status tohoto nadregionálního biocentra. ZČ5 ÚP Sázava proto ruší opatření U027.
- Plochu pro založení RBC B27 U Sázavy, která byla doplněna v rámci Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina. V ÚP Sázava toto biocentrum vymezeno není, ZČ5 ÚP Sázava proto toto biocentrum doplňuje – viz kapitola 9.7.
- Koridor pro založení RBK 449 Peperek – Ronov. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina mění rozsah RBK 449 Peperek – Ronov a zároveň ruší veřejně prospěšný status tohoto regionálního biokoridoru. ZČ5 ÚP Sázava proto upravuje rozsah biokoridoru a ruší opatření U226.

3.6. 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 částí 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

3.7. 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 krajinné zeleně (ZK), 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 Žďársko – 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 ZČ5 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.

3.8. Závěr

ZČ5 ÚP Sázava uvádí ÚP Sázava do souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Sázava následující problém k řešení:

- ZD-1 - Průtah silnice I. třídy I/19 zastavěným územím. Řešení ÚP Sázava i zpracované vyhledávací studie ověřily, že v řešeném území nejsou vhodné podmínky pro realizaci obchvatu. Průtah obce je veden bez podstatných dopravních závad, menší závady mohou být řešeny lokálně.
- OS-5 - Koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR. Tento problém byl vyřešen v rámci Změny č.4 ÚP Sázava. V ÚAP nebyl výsledek této úpravy aktualizován.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Sázava do kategorie 1, tj. obec s dobrými environmentálními podmínkami, dobrými

podmínkami pro hospodářský rozvoj a dobrými podmínkami pro soudržnost obyvatel v území. V tomto smyslu nedošlo v hodnocení řešeného území ke změně. Případné úpravy územního plánu by proto měly respektovat příznivý a vyvážený vztah územních podmínek a nenarušovat jej.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci řešení ZČ5 ÚP Sázava byl upraven ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně, zejména z důvodu potřeby zajištění souladu se ZÚR Kraje Vysočina a zajištění návazností na prvky vymezené v územních plánech sousedních obcí. V územních plánech sousedních obcí od té doby nedošlo ke změnám prvků, u nichž je nutné řešit koordinaci na hranicích řešeného území.

Z koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů nevyplývá žádná další potřeba úprav ÚP Sázava.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Sázava ani ZČ5 ÚP Sázava nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování ZČ5 ÚP Sázava byly splněny následně:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - vymezení řešeného území:

- ZČ5 ÚP Sázava upravuje hranice řešeného území (správního území obce Sázava), k jejichž změně došlo v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami v sousedním KÚ Velká Losenice. Zároveň ZČ5 ÚP Sázava stanovuje způsob využití pro plochy, které jsou tímto způsobem do řešeného území nově doplňovány.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - ochrana a rozvoj hodnot území:

- ZČ5 ÚP Sázava je pouze marginálního rozsahu a nenarušuje příznivý a vyvážený vztah územních podmínek z hlediska udržitelného rozvoje území.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - urbanistická koncepce:

- ZČ5 ÚP Sázava nemění urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Sázava.
- Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Sázava, je aktualizována ke dni 29.5.2022. K témuž datu je rovněž aktualizována hranice zastavěného území.
- Požadavek na prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu na částech pozemků parc.č.170/1 a 170/2 v KÚ Sázava u Žďáru je splněn vymezením plochy Z.54 pro výrobu lehkou (VL).

- Požadavek na prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků parc.č.246/2 a 250/29 v KÚ Sázava u Žďáru je splněn vymezením plochy Z.55 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Požadavek na prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení na pozemku parc.č. 343/5 a části pozemku parc.č.343/6 v KÚ Sázava je splněn vymezením plochy Z.56 pro občanské vybavení – sport (OS).
- Již vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny účelně a s ohledem na zanedbatelný rozsah nově vymezených zastavitelných ploch a postup zástavby v uplynulém období není nutné kompenzovat vymezení nových zastavitelných ploch zrušením již vymezených zastavitelných ploch.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – koncepce veřejné infrastruktury:

- V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší ZČ5 ÚP Sázava v celém správním území koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19.
- Kromě zrušení výše uvedeného koridoru zachovává ZČ5 ÚP Sázava koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Sázava.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - koncepce uspořádání krajiny:

- V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje upravuje rozsah RK 449 Peperek – Ronov.
- V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ZČ5 ÚP Sázava nově vymezuje RBC B27 U Sázavy.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

- ZČ5 ÚP Sázava nevymezuje nové plochy či koridory územních rezerv.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- ZČ5 ÚP Sázava ruší koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19 a zároveň i související veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK02.
- ZČ5 ÚP Sázava ruší veřejně prospěšný status prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně (U018, U027, U226).
- ZČ5 ÚP Sázava zároveň ruší i veřejně prospěšný status prvků ÚSES lokální úrovně (VU1) – viz kapitola __.
- Dále ZČ5 ÚP Sázava ruší veřejně prospěšné stavby, které byly již dříve realizovány (A2, B3, B4, B6, B7, B8 a C1).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

- Není požadováno.

Požadavky na zpracování variant řešení:

- Není požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění:

- ZČ5 ÚP Sázava je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedené kapitoly.
- ZČ5 ÚP Sázava je zpracována dle jednotného standardu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území jsou vymezeny dva hlavní rozvojové směry pro soustředěný rozvoj obytné zástavby:

- Lokalita Pod Pahýblem, která je určena zastavitelnými plochami Z.33, Z.44, Z.51 a Z.52. Pro zástavbu této lokality byla dne 1.10.2018 schválena jako územně plánovací podklad „Územní studie v lokalitě Pod Pahýblem v obci Sázava“. V současnosti probíhá výstavba infrastruktury pro I.etapy zástavby. Lze proto očekávat, že v nejbližší době dojde k výraznějšímu rozvoji obytné zástavby v obci.
- Lokalita u nádraží, která je určena zastavitelnými plochami Z.41, Z.42 a Z.43.

Tabulka využití zastavitelných ploch pro bydlení ke dni 31.5.2022:

lokalizace	označení plochy	celková výměra plochy (ha)	z toho	
			zastavěno (ha)	probíhá výstavba (ha)
dostavba pod starou železnici	Z.3	0,09		
	Z.4	0,74	0,74	
proluky ve stávající zástavbě	Z.5	0,09		
	Z.6	0,14	0,14	
	Z.7	0,12	0,12	
	Z.8	0,07	0,07	
	Z.10	0,10		
	Z.11	0,09		
	Z.12	0,13		
	Z.13	0,20		
	Z.14	0,09		
	Z.16	0,92		
Kopaniny	Z.17	0,07		
	Z.19	0,11		
Česká Mez - dostavba v zahradách	Z.20	0,11		
	Z.22	0,22		
	Z.23	0,32		
U staré trati	Z.28	0,47		
Huťský dvůr	Z.30	0,54	0,54	
Kopaniny	Z.31	0,47		
Česká Mez - východní okraj	Z.32	0,65		
Pod Pahýblem	Z.33	2,58		
Kopaniny	Z.34	0,63		
Česká Mez - Pod Skalkou	Z.35	1,68		
K nádraží	Z.41	4,63		
Pod Pahýblem	Z.44	1,42		
za obecním úřadem	Z.45	0,11	0,11	
hospodářská usedlost nad obcí	Z.48	0,22		0,22
U staré trati	Z.50	0,07		
Pod Pahýblem	Z.51	0,17		
	Z.52	0,52		
Chatová oblast hotelu	Z.53	0,10		
Za vodou	Z.27b	0,09		
Σ		17,96	1,72	0,22

ZČ5 ÚP Sázava nezvyšuje významně celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Vymezení nových zastavitelných ploch Z.55 a Z.58, které jsou každá vymezena v rozsahu jednoho stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu, je zanedbatelné z hlediska celkové bilance zastavitelných ploch v obci a vyhodnocování jejich potřebného rozsahu. V uplynulém období bylo zastavěno 1,72 ha ploch pro bydlení a s ohledem na probíhající výstavbu infrastruktury v lokalitě Nad Pahýblem lze očekávat výrazný rozvoj obytné zástavby i v budoucnu.

V širším rámci má obec Sázava výhodné podmínky pro rozvoj, protože se nachází v rozvojové ose OSK4 a je dobře obsloužena silniční i železniční dopravou. V článku 43 ZÚR Kraje Vysočina je výslovně stanoveno, že: „...soustředit rozvoj zejména v dalších městech – Světlá nad Sázavou a Přibyslav a dále v obcích s možností obsluhy železnicí (např. Okrouhlice, Sázava)“.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

9.1.1. 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. ZČ5 ÚP Sázava dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ5 ÚP Sázava i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ5 ÚP Sázava nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

9.1.3.1. Soulad se zvláštními zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů -zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).V případě kolize může být výstavba omezena.
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz.

jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9.1.3.2. Koncepce ochrany obyvatelstva

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Řešené území je ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Pílská, VD Strž a VD Stavistě.
- Zóny havarijního plánování: Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování objektu nakládajícího s nebezpečnou látkou.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních s možností dočasného ubytování (např. budova obecního úřadu a dům s pečovatelskou službou tělocvična ZŠ a MŠ, hasičská zbrojnice, kulturní dům, ubytovací zařízení apod.).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce.
- Nakládání s nebezpečnými látkami: Na území obce se nenachází nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel. Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích I.a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky. Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny. V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec a jeho orgány řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

9.2. Úpravy hranic řešeného území

V uplynulém období proběhly komplexní pozemkové úpravy v sousedním KÚ Velká Losenice, jejichž součástí je i úprava hranice mezi KÚ Velká Losenice a KÚ Sázava. V některých úsecích se KÚ Sázava rozšiřuje, v jiných zmenšuje, celková bilance ale zůstává přibližně vyrovnaná. Tyto úpravy rozsahu správního území obce Sázava jsou v rámci ZČ5 ÚP Sázava zohledněny – viz grafická část.

9.3. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Sázava, byla aktualizována ke dni 29.5.2022. V uplynulém období ale nedošlo ke změnám, které by měly vliv na průběh hranice zastavěného území. Zastavitelné plochy, které byly v uplynulém období zastavěny, leží uvnitř zastavěného území.

9.4. Vymezení ploch přestavby

- ZČ5 ÚP Sázava nově vymezuje plochu P.57 pro občanské vybavení – sport (OS), která je vymezena v severovýchodním okraji správního území obce. Provozní a funkčně tak navazuje na zastavěné území místní části Najdek, která je součástí sousední obce Hamry nad Sázavou. Plocha je dlouhodobě využívána jako sportoviště a výletišť, vymezení plochy P.57 tak pouze reflektuje aktuální stav území. Sportoviště má charakter veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.

9.5. Zrušení zastavitelných ploch

ZČ5 ÚP Sázava ruší zastavitelné plochy Z.4, Z.6, Z.7, Z.8 a Z.45, které byly v uplynulém období zastavěny.

9.6. Vymezení nových zastavitelných ploch

ZČ5 ÚP Sázava nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z.54 pro výrobu lehkou (VL), která je vymezena na částech pozemků parc.č.170/1 a 170/2 v KÚ Sázava u Žďáru. Jedná se o části pozemků, které navazují na areál pily a související dřevovýroby (bývalý mlýn), a které již dříve s původním mlýnem vytvářely souvislý provozní celek. V současnosti je provázanost budov a okolních pozemků ještě hlubší, protože okolí budov slouží jako nezbytné manipulační plochy pro výrobu. Bohužel, při vymezování zastavěného území do něj tyto části pozemků zahrnuty nebyly. Hranice zastavěného území a souvisejících výrobních ploch je zde vedena po obvodu budov bývalého mlýnu aniž by do zastavěného území byly zahrnuty okolní pozemky nebo jejich části. Vymezením plochy Z.54 je tak lépe zohledněn skutečný stav území. Plocha Z.54 je vymezena pouze v minimálním rozsahu (hloubka plochy cca. 2-15 m), který odpovídá jen nejbližšímu okolí budov. Vnější okraj plochy Z.54 určuje ochranné pásmo vedení vysokého napětí, které zároveň představuje i přirozený limit rozvoje manipulačních ploch a areálu pily a dřevovýroby.

- Plocha Z.55 pro smíšené obytné venkovské (SV), která je vymezena v návaznosti na severní okraj zastavěného území, podél silnice III/35011 ve směru na Velkou Losenici. Rozsahem je určena pro stavební pozemek pro výstavbu jednoho rodinného domu v návaznosti na stávající rozptýlenou zástavbu v této části obce.
- Plocha Z.56 pro občanské vybavení – sport (OS), která je vymezena v severovýchodním okraji správního území obce. Provozně a funkčně tak navazuje na zastavěné území místní části Najdek, která je součástí sousední obce Hamry nad Sázavou. Plocha je dlouhodobě využívána jako sportoviště a vyletiště, protože jiné vhodné plochy v Najdeku nejsou. Rovinaté pozemky, vhodné pro sportoviště, jsou v Najdeku pouze v okolí řeky Sázavy. V této lokalitě je navíc vyhovující terén doprovázen i vhodnou návazností na komunikace v centru Najdeku a lávkou přes řeku Sázavu. Plocha Z.56 je určena především pro rozvoj zázemí, samotné sportovní plochy jsou situovány na ploše P.57. Sportoviště má charakter veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.
- Plocha Z.58 pro bydlení venkovské (BV), která je vymezena uvnitř zastavěného území obce Sázava, a která byla dosud v Územním plánu Sázava vymezena jako plocha zeleně - soukromé zahrady a sady. Z hlediska druhu pozemku se jedná o izolovaný a obtížně obhospodařovatelný fragment orné půdy. Pozemky jsou obklopeny stávající zástavbou – rodinné domy, bytový dům a obchod. Vymezení nezastavitelné zahrady v této lokalitě nemá význam z hlediska koncepce systému sídelní zeleně, a proto je stavební využití této plochy žádoucí ve smyslu potřeby přednostního využití ploch uvnitř zastavěného území před zástavbou zasahující do krajiny.
- Plocha Z.59 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) není nově vymezena, pouze se doplňuje označení zastavitelné plochy, které v ÚP Sázava schází.

9.7. Úprava ÚSES

ZČ5 ÚP Sázava navrhuje následující úpravy prvků ÚSES:

- ZČ5 ÚP Sázava nově vymezuje RBC B27 U Sázavy. RBC je vymezeno dle aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněno. Zpřesnění je provedeno pouze v omezeném rozsahu, který odpovídá podrobnějšímu měřítku zpracování – zpřesnění na hranice pozemků. RBC nahrazuje části dříve vymezených prvků ÚSES RBK 449 Peperek – Ronov a LBC Pod Tratí.
- ZČ5 ÚP Sázava upravuje v souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina RBK 449 Peperek – Ronov .
- ZČ5 ÚP Sázava dále zužuje LBK Rozštípená skála - Březinův rybník tak, aby biokoridor nezasahoval do stávajícího sportoviště na pozemku parc.č.343/5 v KÚ Sázava u Žďáru. Uvedený pozemek je veden jako ostatní plocha a vzhledem ke sportovnímu využití nemůže plnit ekologické funkce.

9.8. Úpravy veřejně prospěšných staveb a opatření

V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší ZČ5 ÚP Sázava koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19 a zároveň i související veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK02.

V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší ZČ5 ÚP Sázava veřejně prospěšný status všech prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně (U018, U027 a U226) v řešeném území.

Na rámec ZÚR Kraje Vysočina je v ZČ5 ÚP Sázava logicky zrušen i veřejně prospěšný status prvků ÚSES lokální úrovně (VU1). Bez návaznosti na vyšší úroveň by veřejně prospěšný status pouze prvků ÚSES lokální úrovně nedával smysl.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakter vymezených zastavitelných ploch a důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v kapitole 9.6.

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					
bydlení	Z.55	0,12				0,12							
	Z.58	0,16	0,16										
	Σ	0,28	0,16			0,12							
výroba	Z.54	0,07		0,06				0,01					
	Σ	0,07		0,06				0,01					
občan. vybav.	Z.56	0,04						0,04					
	Σ	0,04						0,04					
Σ		0,39	0,16	0,06		0,12		0,05					

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

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

Pozn: Pro plochu Z.59 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) se zábor ZPF nevyhodnocuje, protože se jedná o plochu, která byla od vydání součástí ÚP Sázava, pouze postrádala označení jako zastavitelná plocha.

10.2.2. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

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

ZČ5 ÚP Sázava je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejně chráněných zájmů vhodná z následujících důvodů:

- Na ploše Z.54 je zábor vysoce chráněných druhů půd navržen pouze ve velmi omezeném rozsahu manipulačních ploch kolem stávajících budov, které s budovami tvoří jeden provozní celek.
- Na ploše Z.58 je zábor vysoce chráněných druhů půd navržen proto, že se plocha nachází uvnitř zastavěného území obce Sázava a jedná se o izolovaný a obtížně obhospodařovatelný

fragment orné půdy. Dle priorit územního plánování pro dosažení udržitelného rozvoje území by plochy uvnitř zastavěného území měly být pro zástavbu využity přednostně.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

Zábor PUPFL o výměře 380 m² se předpokládá na části pozemku parc.č. 343/6 v KÚ Sázava u Žďáru. Uvedená část pozemku je v rámci ZČ5 ÚP Sázava vymezen jako plocha Z.56 - plocha občanského vybavení – sport (OS). Důvody pro provedení této úpravy jsou následující:

- Jedná se o sportoviště, které provozně a funkčně navazuje na zastavěné území místní části Najdek, která je součástí správního území sousední obce Hamry nad Sázavou. Plocha je dlouhodobě využívána jako sportoviště a vyletiště, protože jiné vhodné plochy v Najdeku nejsou k dispozici. Najdek je ze tří stran obklopen Sázavou a potokem Rejznarka, které jsou lemovány lesními pozemky. Ze severu je pak Najdek sevřen v terénním zářezu vedenou dvoukolejnou železniční tratí Havlíčkův Brod – Brno, která vytváří významnou bariéru v území a přirozený limit dalšího rozvoje. V prostoru zastavěného území proto nejsou žádné plochy, které by rozvoj sportoviště či vyletiště umožňovaly. Jedná se převážně o zahrady obklopující rodinné domy a hospodářská stavení, které nejsou veřejně přístupné a s ohledem na výraznou svažitost celého území ani vhodné k umístění sportovních ploch, které vyžadují ravinatější terén. Z uvedených důvodů se společensko sportovní aktivity v Najdeku začaly přirozeně rozvíjet na protějším břehu Sázavy, protože se jedná o jediný rovinný pozemek, který je zároveň dobře dostupný z centra obce. V této lokalitě je navíc vhodná terénní konfigurace doprovázena i návazností na komunikace v centru Najdeku prostřednictvím lávky přes řeku Sázavu. Vymezení plochy Z.56 tak zohledňuje stávající stav, které zde vznikl ještě před vydáním ÚP Sázava.
- S ohledem na výše uvedené limity rozvoje nejsou v návaznosti na hlavní část zastavěného území Najdeku nebo uvnitř něj vymezeny žádné rozvojové plochy. Absenci rozvojových ploch pro bydlení je nutné akceptovat, ale neexistence veřejných prostranství a sportovních ploch v Najdeku v potřebném rozsahu je výrazný nedostatek z hlediska podmínek pro soudržnost obyvatel v území. Proto jsou v rámci ZČ5 ÚP Sázava vymezeny nové rozvojové plochy Z.56 a P.57., které umožňují rozvoj společensko sportovních aktivit. Využívání a rozvoj sportoviště a vyletiště v Najdeku má veřejně prospěšný charakter.
- Podmínky využití ploch „občanského vybavení – sport (OS)“ byly upraveny tak, aby nemohly být využity pro bydlení či rekreaci, ale pouze pro stavby pro uskladnění mobilního zařízení a vybavení sportovních ploch a vytvoření provozního zázemí. Stavby, obsahující pobytové místnosti, jsou uvedeny jako nepřípustný způsob využití.
- Plocha Z.56 je určena pro umístění objektu, který by sloužil k sezónnímu uskladnění zařízení a vybavení sportoviště na ploše P.57. Objekt není možné umístit mimo lesní pozemky a to jak z důvodu potřeby zachování úzké provozní vazby mezi sportovními plochami a skladovacím zázemím, tak i z důvodu, že ze západu, jihu a východu obklopují Najdek lesní pozemky a ze severu dvoukolejná železniční trať (viz první odrážka), a není proto jiná možnost umístit plochu na pozemcích PUPFL (pozemek parc.č. 833/1 v KÚ Hamry nad Sázavou není dosažitelný ze stávajících místních komunikací a navíc se nachází nad výrazným svahem tvořícím břeh řeky Sázavy, který jakýkoliv přístup z Najdeku výrazně komplikuje).
- Zábor PUPFL je alespoň v minimálním možném rozsahu na pouze úzkém okraji trojúhelníkovitého pozemku tak, aby byla co nejméně narušena kompaktnost lesního porostu.

- Ochrana PUPFL je dále zajištěna stanovením specifické podmínky pro využití ploch Z.56 a P.57: „Na ploše nesmí být realizovány žádné činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit nebo ohrozit stabilitu navazujících lesních porostů.“

11.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

ZČ5 ÚP Sázava nově vymezuje v pásmu 30 m od okraje lesa plochy Z.56 a P.57 pro občanské vybavení – sport (OS). Důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v předcházející kapitole.

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

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání rušený text

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání doplňovaný text

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území bylo vymezeno k ~~31.12.2016~~ 29.5.2022
- 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****základní koncepce rozvoje**

– při řešení požadavků na změny v území byly zohledněna Politika územního rozvoje České republiky

– stanoveny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

– ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví

– stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území

– řešena je optimální organizace ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování

– územní plán stanovuje zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovuje zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů

– koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou

koncepce rozvoje rekreačních aktivit

- vymezit místa sportovišť, vycházkových tras, přístup 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

koncepce rozvoje výroby

– stávající rozsáhlé výrobní areály v těsném sousedství bydlení musí být i nadále využívány bez přidání dalších výrobních ploch, areál SOŽ může být rozdělněn na jednotlivé výroby, drobná výroba bude součástí bydlení, řešení ochranné zeleně

koncepce rozvoje dopravy

– prověřit potřeby na úseku dopravní infrastruktury, zajištění rezervní plochy pro event. úpravu silnice I./19. , chodník podél silnice I. třídy/19, chodník podél silnice II. třídy-II/352 k železniční zastávce, odstavná parkoviště, zejména u koupaliště, zajištění výstavby místních komunikací v zastavbových částech, rekonstrukce místní komunikace

1.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Konceptce rozvoje ochrany sídelní zeleně

- vytvoření vycházkové trasy podél řeky uvnitř zastavby
- vytvoření parku s dětských hřištěm v nové zastavbové části
- ochranná a izolační zeleň kolem areálů výroby, areálu ZD, SOŽ a silnice I.třídy

konceptce rozvoje hodnot území

- 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 chat v hotelovém komplex, popřípadě využíváním stávajících domů nevhodných k trvalému bydlení či jiným funkcím
- d) Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítka vesnické zastavby 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 umísťovány 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.
- m) ÚP Sázava nedochází k dotčení nemovitých kulturních památek.
- n) ÚP Sázava nedochází k dotčení výhradního ložiska stavebního kamene Sázava a stanoveného chráněného ložiskového území Sázava

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

Konceptce obce Sázava

(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 a zastavitelných plochách) biokoridorem spojující

jednotlivá biocentra a zároveň bude v co největší délce zpřístupněna vycházkovou trasou – prostoupení krajiny do zastavěného území (viz. výkres č. 1.3. – Hlavní výkres – koncepce dopravy)

- Zastavěné území je považováno vesměs za stabilizované (viz. výkres č. 1.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny). 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 souběžnými s řekou a nová komunikace v plánované zástavbě je rovněž souběžná s řekou (viz. výkres č.1.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

b) nově vzniklá část obce Sázava

(rozdělující prvek urbanistické koncepce – silnice I/19)

- silnice přetíná hlavní osu zastavění kolem řeky Sázava 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 (viz. výkres č. 1.3 – Hlavní výkres – koncepce dopravy)
- plochy stávajících RD budou doplněny pouze v prolukách
- plochy k přestavbě – nevyužívané areály a chatové oblasti budou sloužit výstavbu – plocha „U staré trati“
- rozvoj malých uskupení v krajině

tyto malé osídlené části v krajině budou pouze mírně rozšířeny s původ urbanistickou koncepcí – pouze doplnění stávající zástavby či využití ploch (viz. výkres č.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

- 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

K o n c e p c e o b c e Č e s k á M e z

- stávající osídlení kolem komunikace (základní prvek urbanistické koncepce – místní komunikace)
- rozvoj další zástavby RD je na opačné straně určující komunikace
- doplnění stávající koncepce
- stávající příjezdová silnice III. třídy - na málo frekventovanou komunikace 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

o b e c S á z a v a

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
2.	Rozšíření stávajícího hřbitova	0,218	vyhrazená zeleň	O	Zvr
Podmínky využití plochy č. 2. – vyhrazená plocha hřbitova – oplocená vysokým plotem – umístění drobných staveb pro zajištění účelu využití území – umístění architektonických staveb, uměl. Prvků					
3	Dostavba pod starou	0,091	plochy bydlení	Z	BV
4	železnici	0,735	plochy bydlení plochy dopravní	Z	BV,D
5	Dostavba proluk ve stávající zástavbě	0,086	plochy bydlení	Z	BV
6		0,138	plochy bydlení	Z	BV
7		0,122	plochy bydlení	Z	BV
8		0,072	Plochy smíšené	Z	SV
10		0,096	plochy bydlení	Z	BV
11		0,089	plochy bydlení	Z	BV
12		0,129	plochy bydlení	Z	BV
13		0,195	plochy bydlení	Z	BV
14		0,086	plochy bydlení	Z	BV
16	Dostavba proluk ve stávající zástavbě za silnici I.třídy	0,923	plochy bydlení	Z	BV
17		0,071	plochy bydlení	Z	BV
Podmínky využití plochy č. 8. – bydlení s návazností na podnikatelské aktivity a služby – parcela bude oplocena Podmínky využití ploch č. 2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,16,17. – 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					
Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
18.	Cesta ke koupališti	0,231	plocha dopravní	O	D
Podmínky využití ploch č. 18. – asfaltová komunikace v parametrech daných předpisy – plocha parkoviště – asfaltová plocha se zatravnňovacími rošty pro stání členěná ostrůvky se zelení – respektovat vodní tok s břehovým porostem					
19	Dostavba v zahradách	0,106	plochy bydlení	Z	BV
20	K o p a n i n y	0,106	plochy bydlení	Z	BV
24	Mezi lesy	0,522	plochy bydlení	Z	B
25	(podnikové chatky)	0,313	plochy bydlení	Z	B
26	U staré trati	2,160	plochy smíšené	Z	SV

27a	Za vodou	0,268	plochy občan. vybavení	Z	OV
27b	Za vodou	0,086	plochy bydlení	Z	BV
28	U staré trati	0,474	plochy smíšené	Z	SV
30	Hutský dvůr	0,542	plochy smíšené	Z	SV

Podmínky využití plochy č. 19, 20.

- 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

Podmínky využití plochy č. 24, 25, 26

- zástavba rodinnými domky
- výstavbu realizovat v co největší vzdálenosti od skály (respektovat blízkost lomové skály)

Podmínky využití plochy č. 27a

- plocha je určena pro výstavbu kaple

Podmínky využití plochy č. 28

- 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

Podmínky využití plochy č. 30.

- 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

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
31	K o p a n i n y	0,465	plochy bydlení	Z	B
33	Pod pahýblem	2,580	plochy bydlení	Z	BV
34	K o p a n i n y	0,630	plochy bydlení	Z	B
37	Střed obce s břehem řeky	1,927	plochy rekreace	P	R
39	Chatová oblast hotelu	2,432	Plocha bydlení	L	B
Podmínky využití plochy č. 37 : – plocha bude navazovat svým charakterem na blízké biocentrum a činnosti spojené s novým využitím pozemku nebudou negativně ovlivňovat toto biocentrum Podmínky využití plochy č. 39 : – zástavba rodinným domem – možnost umístění nerušících řemesel – parcela bude oplocena s respektem na ochranné pásmo lesa					
40	K nádraží	1,48	soukromá zeleň	O	ZS
41	K nádraží	4,63	plochy bydlení	Z	BV
42	K nádraží	0,29	plochy veřejného prostranství	Z	ZV
43	K nádraží	0,21	dopravní	Z	PD
44	U Vodojemu	1,42	plochy bydlení	Z	BV
45	Za obecním úřadem	0,11	plochy bydlení	Z	BV
47	Hřiště v severovýchodní části obce	0,28	plochy občan. vybavení	Z	OV
48	Hospodářská usedlost nad obcí	0,22	plochy smíšené – bydlení	Z	SV
50	U staré trati	0,07	plochy bydlení	Z	B
51	Pod Pahýblem	0,17	plochy bydlení	Z	BV
52	Pod Pahýblem	0,52	plochy bydlení	Z	BV
53	Chatová oblast hotelu	0,10	plochy bydlení	Z	B

Podmínky využití plochy č. 41:

- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.
- Stavby pro bydlení musí být umístovány tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/19.

Podmínky využití ploch č. 44, 47, 51 a 52:

- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.

Podmínky využití plochy č. 48:

- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 10 m od katastrální hranice lesa.

o b e c Č e s k á M e z

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
22	Dostavba v zahradách	0,223	plochy bydlení	Z	BV
23		0,315	plochy bydlení	Z	BV
37		0,118	plochy bydlení	Z	BV
32	Česká Mez	0,649	plochy bydlení	Z	BV
35	Pod Skalkou	1,680	plochy bydlení	Z	BV
Podmínky využití plochy č. 22,23,37. -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 Podmínky využití plochy č. 32 -zastavění rodinnými domky -výstavbu situovat minimální 6m od vozovky -RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace Podmínky využití plochy č. 35 -zastavění rodinnými domky -výstavbu situovat minimální 6m od vozovky -RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace					
36	Česká Mez (ČOV)	0,256	plocha infrastruktury	O	I
Podmínky využití plochy č. 36. -umístění kořenové čistírny vod -prostor bude oplocen a oddělen výsadbou dřevin a keřů					

Druh plochy:

Z – zastavitelná
P – přestavby
O – ostatní

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
Z2	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
Z3	dostavba pod starou železnici	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domy s hospodářským zázemím	0,09

Z15	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z10	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,10
Z11	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z12	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,13
Z13	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,20
Z14	dostavba proluk ve stávající zástavbě	BV	bydlení venkovské		0,09
Z16	dostavba proluk ve stávající zástavbě za silnicí I.třídy	BV	bydlení venkovské		0,92
Z17	dostavba proluk ve stávající zástavbě za silnicí I.třídy	BV	bydlení venkovské		0,07
Z18	parkoviště u koupaliště	DS	doprava silniční	- asfaltová komunikace v parametrech daných předpisy - plocha parkoviště - asfaltová plocha se zatravněvacími rošty pro stání - členěná ostrůvky se zelení - respektovat vodní tok s břehovým porostem	0,23
Z19	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

Z20	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
Z22	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
Z23	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
Z27a	Za vodou	OV	občanské vybavení veřejné	- plocha je určena pro výstavbu kaple	0,27
Z27b	Za vodou	BV	bydlení venkovské	-	0,09
Z28	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

Z30	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
Z31	Kopaniny	BV	bydlení venkovské	-	0,47
Z32	Česká Mez	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - výstavbu situovat minimálně 6m od vozovky - RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace	0,65
Z33	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	-	2,58
Z34	Kopaniny	BV	bydlení venkovské	-	0,63
Z35	Česká Mez - Pod Skalkou	BV	bydlení venkovské	- zastavění rodinnými domky - výstavbu situovat minimálně 6m od vozovky - RD budou mít přímý vjezd na místní komunikace	1,68
Z36	Česká Mez (ČOV)	TW	vodní hospodářství	- umístění kořenové čistírny vod - prostor bude oplocen a odčleněn výsadbou dřevin a keřů	0,26
Z37	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
Z40	K nádraží	ZZ	zeleň - zahrady a sady	- Rozhodování o využití území je podmíněno zapracováním územní studie.	1,48
Z41a	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 umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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 zpracováním územní studie. - Plocha je využitelná ve II.etapě výstavby. - Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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 zpracováním územní studie. - Plocha je využitelná ve III.etapě výstavby. - Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. - Stavby pro bydlení musí být umístovány 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	PP PU	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch veřejná prostranství všeobecná	- Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie.	0,29
Z.43	K nádraží	DS	doprava silniční	- Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie.	0,21
Z.44	U Vodojemu	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány 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 umístovány 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 umístovány ve vzdálenosti menší než 10 m od katastrální hranice lesa.	0,22
Z.50	U staré trati	BI	bydlení individuální	-	0,07
Z.51	Pod Pahýblem	BV	bydlení venkovské	- Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány 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 umístovány 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 jedním 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.58	u obchodu	BI	bydlení individuální	-	0,16
Z.59	střed obce s břehem řeky	PU	veřejná prostranství všeobecná	-	0,32
součet:					22,31 22,63

1.3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochou přestavby je vymezen pouze areál
 bývalý vojenský areál (plochy přestavby č.26)
 stávající objektu rekreačních chat v majetku SOŽ (plocha přestavby č.25,24)
 chatová oblast u hotelu Sázava (plocha přestavby č.39)
 zchátralá část výrobního areálu (plocha přestavby č. 49)

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	místopisné určení	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
		označení	popis		
P.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
P.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
P.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
P.49	zchátralá část výrobního areálu	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,16
P.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
součet:					3,34

1.3.4. Systém sídelní zeleně

- sídelní zeleň je navržena tak, aby byla maximálně svázaná ze stávající existencí 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.
- vzhledem k velmi náročnému terénu je obci dosažen příjemný prostup krajiny, který je stávající a je v územním plánu podpořen.
- 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“ – travníkové plochy, vzrůstné dřeviny, nízká doplňková zeleň. Plochy budou doplněny mobiliárem, pěšími stezkami.
- vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických a výrobních zařízeních a na plochách hřbitova
- 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)
- v obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech – omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.
- v předzahradkách preferovat úpravy vesnice blízké s vyloučením (omezením) cizokrajných dřevin
- koncepte ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla
- 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) **vba stávající zástavby**
- 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

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 plynifikací, 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 jsou v sídle vybudovaná některá parkoviště (výkres č.4 – ozn P1-P5). 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 (Rožmitál – Havlíčkův Brod – Prostějov-Havlíčkův Brod – napojení na silnici I/40).
- V řešení ÚP je upravena trasa silnice – směrová úprava oblouku za železničním mostem.
- Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19 je v řešeném území v úseku Sázava – Nové Dvory zpřesněn na šířku 100m. V úseku Sázava – Hamry nad Sázavou je v řešeném území koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19 zachován ponechán v šířce 150m a v zastavěném území obce Sázava je tento koridor zúžen na šířku 50m.
- Koridor pro homogenizaci silnice I/19 slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby dopravní infrastruktury.
- Platnost koridoru pro homogenizaci silnice I/19 končí realizací příslušné stavby dopravní infrastruktury.
- Plocha změny 1.03. (změna užívání plochy objektem pro rodinnou rekreaci na objekt bytové zástavby) je v vzdálenosti od komunikace od 10m do 60m – snížení hluku je v tomto místě umocněno osázením kraje silnice hustými dřevinami včetně současného osazení komunikace na zvýšeném násypu.
- Průběh silnice je nutno doplnit chodníky 1,5m zvláště ve směru k hotelu Sázava.
- b) silnice II/352 (Jihlava – Polná – Sázava)
- její ochranné pásmo je stanoveno na 15 m mimo zastavěné území obce (uvnitř zastavěného území – 6m)
- silnice bude upravována mimo zástavbu Sázavy v kategorii S 7,5/60, uvnitř zástavby v příslušné funkční třídě místních komunikací s odstraněním dopravních závad dle platných ČSN 73 6110.
- 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).
- jejich ochranné pásmo je stanoveno na 15 m mimo zastavěné území obce (uvnitř zastavěného území – 6m)
- jejich automobilové zatížení je velmi nízké a slouží převážně místním obyvatelům
- 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 vyhovět 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, kotel, fara – plně vyhovující, rozšířen bude hřbitov
- c) Hřiště – veřejné v areálu u řeky Sázavy – plně vyhovující a dostatečné, orava 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

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 dřevěnými 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 dřevěnými 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 zatravnovacími 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 zatravnovacích roštů, uliční lampy, odpadkové koš), ale i s funkcí společensko relaxační (dětské hřiště, park s lavičkami a dalším mobiliářem)

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

OZ	PLOCHA	HLAVNÍ VYUŽITÍ	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
ZK	plocha krajinné zeleně	-krajinná zeleň	-liniové stavby -doprovodné stavby pro zajištění funkce	-stavby trvalého charakteru
PL	plochy lesů	-lesy	-liniové stavby -doprovodné drobné stavby pro zajištění funkce	-nelze umístit jiné funkce
PR	plochy zemědělské -orná půda	-zemědělská obdělávaná půda	-liniové stavby -doprovodné drobné stavby pro zajištění funkce	-nelze umístit jiné funkce
PT	plochy zemědělské -trvale travní porost	-louky -pastviny	-liniové stavby -doprovodné drobné stavby pro zajištění funkce -drobné vodní plochy, role	-nelze umístit jiné funkce
V	plochy vodní a vodohospodářské	-vodní plocha	-nelze umístit jiné funkce	-nelze umístit jiné funkce
BC, BK	Plochy přírodní	-krajinná zeleň	-liniové stavby	-stavby trvalého charakteru

1.5.2 územní systém ekologické stability

úroveň	označení	specifické podmínky pro využití	cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NRBK125 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	RBC1565 Peperek	- zvyšovat podíl původních dřevin (buk, jedle) - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji	lesní	26,95 26,57
	RBCB27 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	2,77 3,27
	RBK449 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	21,38 14,79 15,34
lokální	LBCIHutský 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
	LBCIPod drubežárnou	- zachovat přírodní blízký charakter koryt vodních toků - zachovat kvalitu břehových a doprovodných porostů - náletové porosty dřevin ve svazích ponechat vývoji - louky obhospodařovat extenzivně, pravidelně kosit, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	4,71
	LBCIPod Pahýblem	- zachovat přírodní blízký charakter koryta řeky Sázavy - louky obhospodařovat bez hnojení	luční, lesní, vodní, smíšené	6,76

	LBC.Pod Trati	- 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	1,07 0,50
	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 smrčín 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 extenzivně, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	1,55
	LBK.Pod Židovskou - Pod drubežárnou	- zabránit pokračování eutrofizace - břehové porosty dřevin ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	luční, vodní, smíšené	1,14
	LBK.Rozštípená skála - Březinův rybník	- zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	lesní, vodní	0,64 0,23
součet:				95,23 90,43 90,60

Interakční prvky

- doplnění sítě biokoridorů a biocenter navrženým systémem interakčních prvků, s důrazem na důkladné rozčlenění odlesněných částí krajiny

- 2 typy interakčních prvků:

Liniové

- doprovodná společenstva stávajících komunikací (i účelových – polních cest)

- doprovodná vegetační společenstva drobnějších vodních toků

- rozptýlené porostové dřeviny na mezích a kamenicích

Plošné

- izolované lesní porosty (u nové zástavby „U staré trati“)

- rozptýlené nelesní porosty dřevin (rozšířené plochy kolem původní železnice – cyklotrasy)

- drobná rostlinná společenstva i dřeviny kolem vodních nádrží

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 výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby hospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP)
- 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.

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. Území není ovlivněno sesuvy, nejsou v něm evidována poddolovaná území ani ohlášena stará důlní nebo průzkumná díla. Na území katastru obce je v současnosti evidováno jedno ložisko, a to v minulosti povrchově těžené ložisko stavebního kamene Sázava. Jedná se o bilancované výhradní ložisko č.3048700, chráněné plochou CHLÚ č. 048700. Objekt o ploše 25 ha je situován v severní části obce. ÚP respektuje výhradní ložisko stavebního kamene B3 048700 Sázava. Ložisko je v ochraně ČGS-Geofond. Místo je zakresleno v hlavním výkrese řešeného území.

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 umístovány 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 zastavbové 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	zemědělské všeobecné	■	7,78
K.2	■	AU	zemědělské všeobecné	■	1,37
K.3	■	AU	zemědělské všeobecné	■	0,28
K.4	■	AU	zemědělské všeobecné	■	0,25
K.5	■	AU	zemědělské všeobecné	■	0,01
K.6	■	AU	zemědělské všeobecné	■	0,27
součet:					9,96

1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

1.6.1. stanovení podmínek využití ploch

(s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch)
viz. hlavní výkres

Vymezenému území musí odpovídat způsob jeho využívání. Opatření, které funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Konkrétní alternativy využití ploch v tabulce viz. níže.

Hlavní využití (převažující využití) – funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využit bez omezení, tj. pro které je předurčen.

přípustné využití jsou takové u níž je třeba zvažovat

případně dopady na funkci hlavní, např. z hlediska hygienického či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších výrobních objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či nadměrné dopravy s dopadem na životní prostředí.

Nepřípustné – nelze umístit tuto funkci

Dosavadní způsob využití ploch a území, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a pokud nejsou dány důvody pro opatření dle stavebního zákona.

BV	plochy 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

B1	plochy 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 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

BB BH	plochy bydlení v bytových domech hromadné		
	- jsou určeny pro uspokojování potřeb hromadného bydlení ve vysoko-podlažních objektech obklopený společnou zelení a společnými prostory. 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 nepřipustnou 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	Plochy rekreace – individuální, rodinné	
	- 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
	- 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, pěší) - liniové stavby technického vybavení - bydlení v rodinných domech
		Využití nepřipustné
		- 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	Plochy rekreace – hromadné 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
	- 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 vázící se na primární účel zařízení
		Využití nepřipustné
		- 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	plochy občanského vybavení - veřejné	
	- slouží pro umístění 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
	- veřejná zpráva 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)
		Využití nepřipustné
		- průmyslová výroba - živočišná výroba - aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo, nebo druhotně

RS OS	Plochy rekreace – sportovní občanské vybavení - sport		
	- jsou učený k monofunkčnímu užívání plochy pro aktivní sport. Tyto plochy zahrnují pozemky veřejného prostranství a související dopravní a technické infrastruktury.		
	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřipustné
	- sportovní plochy a vyletiště - vybavenost sloužící k obsluze - pozemky vyhrazené zeleň - dopravní plochy (parkoviště, pěší)	- stavby pro trvalé bydlení - správců a majitelů zařízení - zařízení vážící se na primární účel zařízení - stavby pro uskladnění mobilního zařízení a vybavení sportovních ploch - stavby zajišťující nezbytnou obsluhu sportovních ploch (provozní zázemí)	- stavby pro trvalé bydlení - plochy občanského vybavení - průmyslová výroba - chov drobné zvířectva - zemědělská výroba - čerpací stan. pohonných hmot - veškeré aktivity, které svými vlivy přímo nebo druhotně negativně překračují určující režim - 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 nepřipustné
	- 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

ZV PP PU	plochy veřejného prostranství vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch 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 nepřipustné
	- pozemky pro veřejnou zeleň - pozemky návesního prostoru a uličních prostorů - pěší stezky, vycházkové trasy, chodníky - zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely - parky	- umístování mobiliáře obce - umístování drobné architektury - dětská hřiště - plochy ambulantní, prodejní aktivity - plochy parkovacích stání	- umístování staveb pro reklamu - stavby provozního charakteru - parkoviště pro vozidla - garáže a jiné stavby narušující společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

ZS	plochy zeleně - soukromé zahrady a sady		
ZZ	- 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.

ZVv	plochy zeleně - vyhrazené		
	- jsou určeny obecnému užívání. Jsou ohraničené a uzavřené plotem.		
	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřípustné
	- hřbitovy - pozemky pro veřejnou zelen - zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely	- činnosti a děje přímo související s určujícím náplní plochy - stavby a zařízení související s určujícím využitím plochy - liniové stavby - dopravní plochy (parkovací stání, chodníky)	- umísťování staveb, zařízení a činností nemající přímou souvislost s určujícím využitím plochy

SV	plochy 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 nepřipustnou 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)

PD	plochy dopravní doprava silniční		
DS	- jsou určeny umisťováním staveb a zařízení související s pozemní dopravou.		
	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřípustné
	- stavby a zařízení 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

TV	plochy technické infrastruktury vodní hospodářství		
TW	- jsou určeny k umisťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, telekomunikací, plynofikace a zásobování elektrickou energií		
	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřípustné
	- stavby, zařízení a vedení plnící obsluhu zásobovací a spojovací funkce technické povahy - plochy pro realizaci staveb a zařízení rozvodu el. energie, telekomunikací, vody a kanalizace	- činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy - liniové stavby	- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy

PV	plochy výroby a skladování výroba lehká		
VL	- jsou určeny pro výrobu hromadného továrního charakteru 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 - působení závodního lékaře - byty majitele, či osob zajišťující dohled (pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou mírou)	- stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě

NZ	plochy výroby zemědělské výroba zemědělská a lesnická		
VZ	- 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) - činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (závodní stravování, působení zdravotního lékaře, byty majitele případně osob zajišťující dohled) - umístění čerpací stanice pohonných hmot	- stavby pro bydlení - stavby pro rekreaci a ubytování - činnosti na které působí primární využití plochy rušivě

V	Plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a vodní toky vodní a vodních toků		
WT	- 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

PR	plochy zemědělské – orná půda pole a travní porosty		
AZ	- jsou určeny pro zemědělskou produkci Na těchto pozemcích jde o nízké ekologii		
AP	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřípustné
	- pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin - změna kultury v trvale travní porost - výsadba rozptýlené zeleně	- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu - činnosti pro ochranu přírody a krajiny - pozemky dopravní a technické 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	- umísťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu - stavby technické infrastruktury nelineiového charakteru

PT	plochy zemědělské – trvale travní porost všeobecné		
AL	- jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích vesměs svažitéch s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících		
AU	Hlavní využití	Využití přípustné	Využití nepřípustné
	- pozemek luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání - výsadba rozptýlené zeleně	- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu - činnosti pro ochranu přírody a krajiny - pozemky dopravní a technické infrastruktury - liniové stavby technické	- umísťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu - snižování výměry PT na území obce - stavby technické infrastruktury nelineiového

		infrastruktury - pozemky lesních porostů, vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu a pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany	charakteru
--	--	---	-------------------

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

ZK	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň všeobecné		
MN	- jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území		
MU	Hlavní využití - pozemky půdního fondu - pozemky lesním porostem a rozptýlenou dřevitou výsadbou - pozemky vodní plochy - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - činn. ke zvýšení ekol. stability	Využití přípustné - pozemky dopravní a technické infrastruktury - liniové stavby technické infrastruktury	Využití nepřipustné - činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy - stavby technické infrastruktury nelineového charakteru

BC	Plochy přírodní		
BK	- jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF na pozemcích ZPF, PUPFL, vodních ploch a jiném druhu pozemku. Jsou to plochy biokoridorů BK a plochy biocenter BC		
	Hlavní využití - činnost s prioritou ochrany přírody	Využití přípustné - liniové stavby	Využití nepřipustné - zmenšování rozsahu přírodních ploch – jiné činnosti, které by svými přímými nebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy

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%
BB BH	- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží
OV	- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží
NZ VZ	- nutná výsadba ochranné zeleně - tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění - stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení § 12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci - u nových objektů max. výška nad terénem – 8m
PV VL PK BC BK PP PU ZZ MN 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 svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem. - preferuje se používání autochtonních dřevin
PL LE LU	- na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů
RS OS R RI RH	- nutná výsadba ochranné zeleně - tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění - stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení § 12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci - 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 umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou 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 zlepšují 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

Veřejné stavby dopravní

- ~~A2 — je průběžný chodník kolem místní komunikace, středem obce Sázava, který by spojil již stávající chodníky~~
- ~~A3 WD2 VD.2 — chodník podél silnice II. třídy II/352, který spojuje obec s vlakovým nádražím a část obce Za vodou s hlavním středem obce Sázava~~
- ~~B3 — účelová komunikace k novým domkům ve staré zástavbě v obci Sázava~~
- ~~B4 — nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem~~
- ~~B6 — upravená místní komunikace ke koupališti~~
- ~~B7 — úprava silnice I. třídy~~
- ~~D VD7 VD.7 — stavba parkoviště~~
- ~~B8 — příjezdová komunikace k zástavbě u hotelu Sázava~~

Veřejné stavby infrastruktury

- ~~C1 — trafostanice pro novou zástavbu Pod Pahýblem~~
- ~~E WT2 VT.2 — kořenová čistírna~~
- ~~DK02 — koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19~~

1.7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- ~~Koridor U018 pro založení NRBK 125 — K124 — Žákova hora~~
- ~~Plocha U027 pro založení RBC 1565 Peperek~~
- ~~Koridor U226 pro založení RBK 449 Peperek — Ronov~~
- ~~VU1 pro založení ÚSES lokální úrovně~~

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

1.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
------------	---

č.	popis	oprávněná osoba	katastrální území	dotčené pozemky
A2	Průběžný chodník podél místní komunikace vedoucí středem obce Sázava, který by spojil stávající chodníky	Obec Sázava	Sázava u Žďáru 746/266	KN 1071/1, KN 1071/2, KN 1072, KN 952/2, KN 64/9, KN 66/4, KN 104, KN 118/3, PK 716/6, PK 716/7
A3 WD2	Chodník podél silnice II. třídy, který spojuje obec s vlakovým nádražím a část obce Za vodou se středem obce.	dtto. Obec Sázava	dtto. Sázava u Žďáru 746/266	KN 927/6, KN 951, KN 950/1, PK 927, PK 937, PK 938, PK 1072 905/12, 905/23 1072/7, 1072/9, 1072/12
B3	Účelová komunikace k novým domům ve staré zástavbě v obci Sázava	dtto.	dtto.	KN 712/7
B4	Nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem	dtto.	dtto.	PK 470/1, PK 474, PK 476, PK 568, PK 569, PK 570, PK 572/1, PK 573/1, PK 579/2, PK 581/1, PK 604/1, PK 606/1, PK 633/1, PK 635/1, PK 639/1, PK 706, PK 997/3, PK 998/1, PK 1011/1
B7	Úprava silnice I. třídy	Česká republika	dtto.	PK 401/1
C1	Trafostanice pro novou zástavbu Pod Pahýblem	Obec Sázava	dtto.	PK 606/1
E WT2	Kořenová čistírna	dtto. Obec Sázava	Česká Mez 746/231	PK 1581, PK 1589, PK 1592 1597/3, 1597/4, 1597/5

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 (ÚS) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
--------------	---

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

1.10.2. Stanovení lhůt

- Výše uvedené územní studie budou pořízeny nejpozději do 31.12.2020-2032.

1.11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9
-------	--

- plochy či koridory nejsou stanoveny

1.12.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
-------	---

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

- 1) Zástavba na části A2 zastavitelné plochy 41 plochy Z.41b je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (14.000 m²) části A1 zastavitelné plochy 41 Z.41a.
- 2) Zástavba na části A3 zastavitelné plochy 41 plochy Z.41c je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (13.860 m²) části A2 zastavitelné plochy 41 Z.41b.

Výše uvedené etapizované části zastavitelné plochy 41 jsou vyznačeny ve výkresech A2 – Výkres základního členění území a A3 – Hlavní výkres.

1.13.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.
-------	--

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

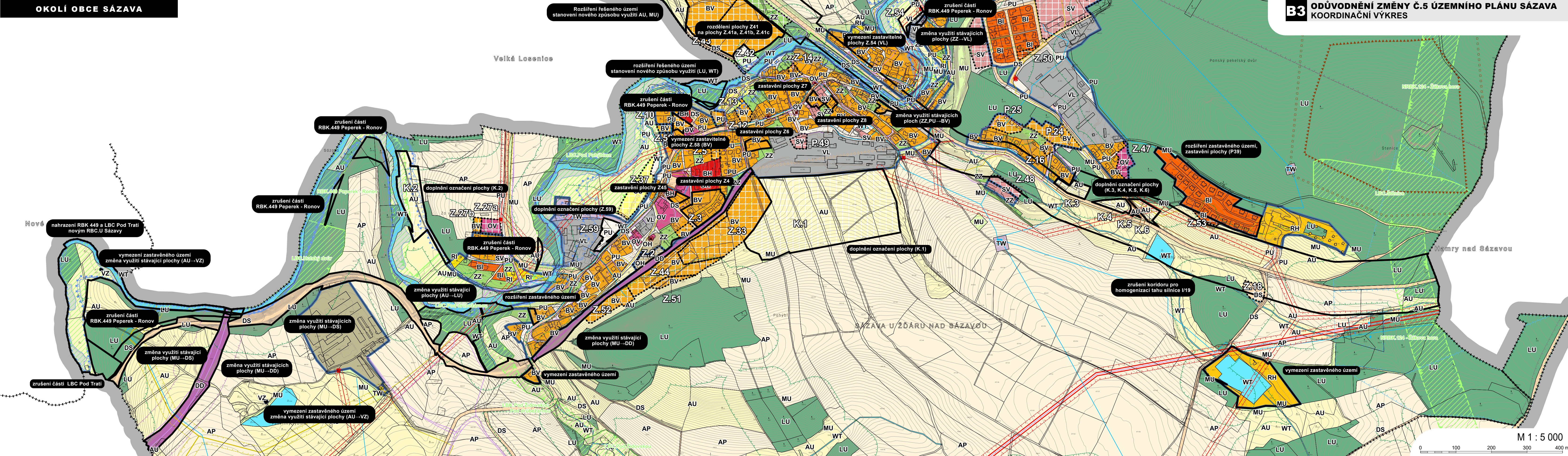
1.14.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA
-------	---

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

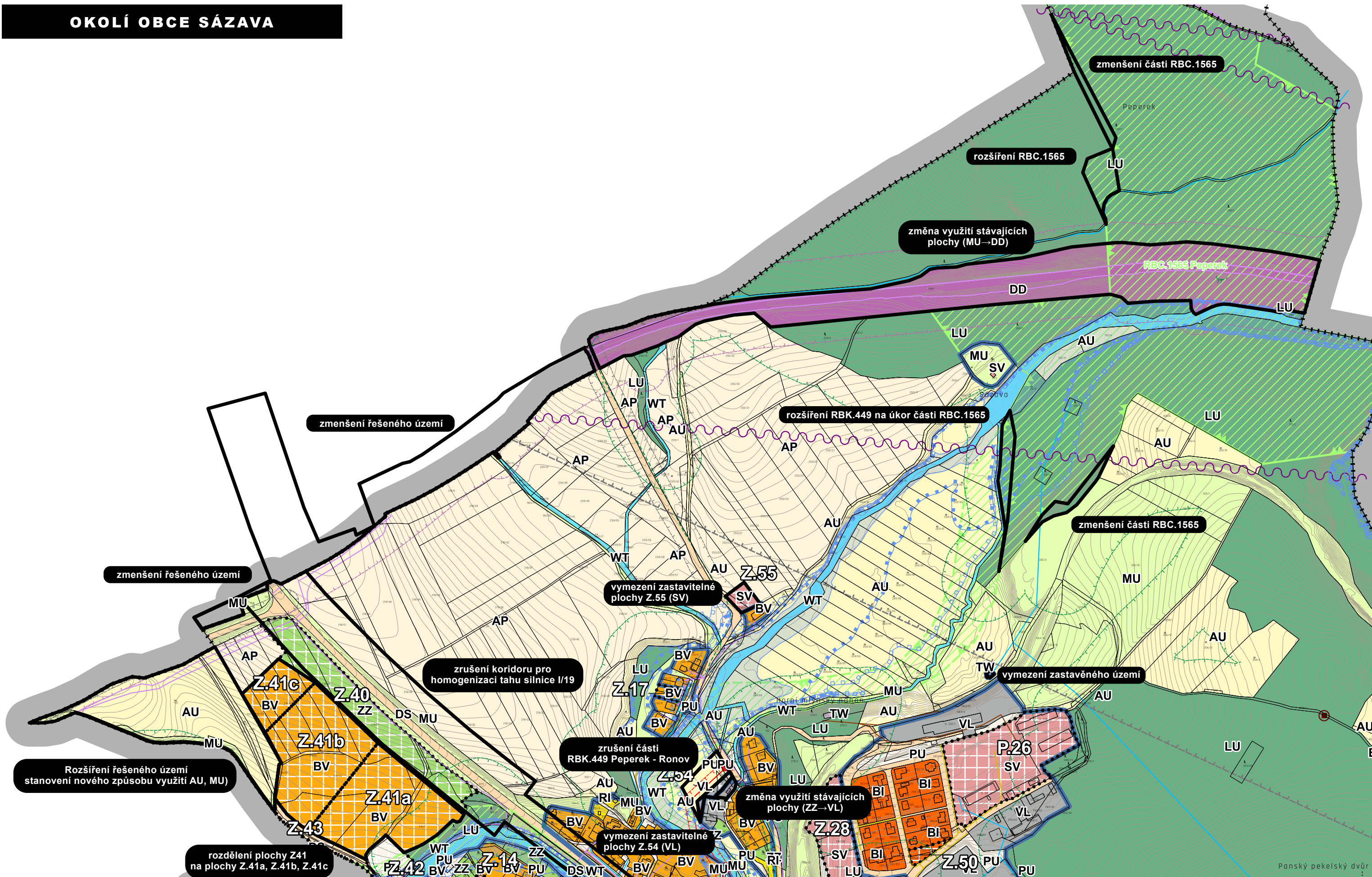
1.15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
-------	--

Údaj o počtu listů textové části Územního plánu Sázava je uveden v zápatí této strany. Grafická část je tvořena následujícími výkresy zpracovanými v měřítku 1:5000:

- A2 – Výkres základního členění území
- A3 – Hlavní výkres
- A4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

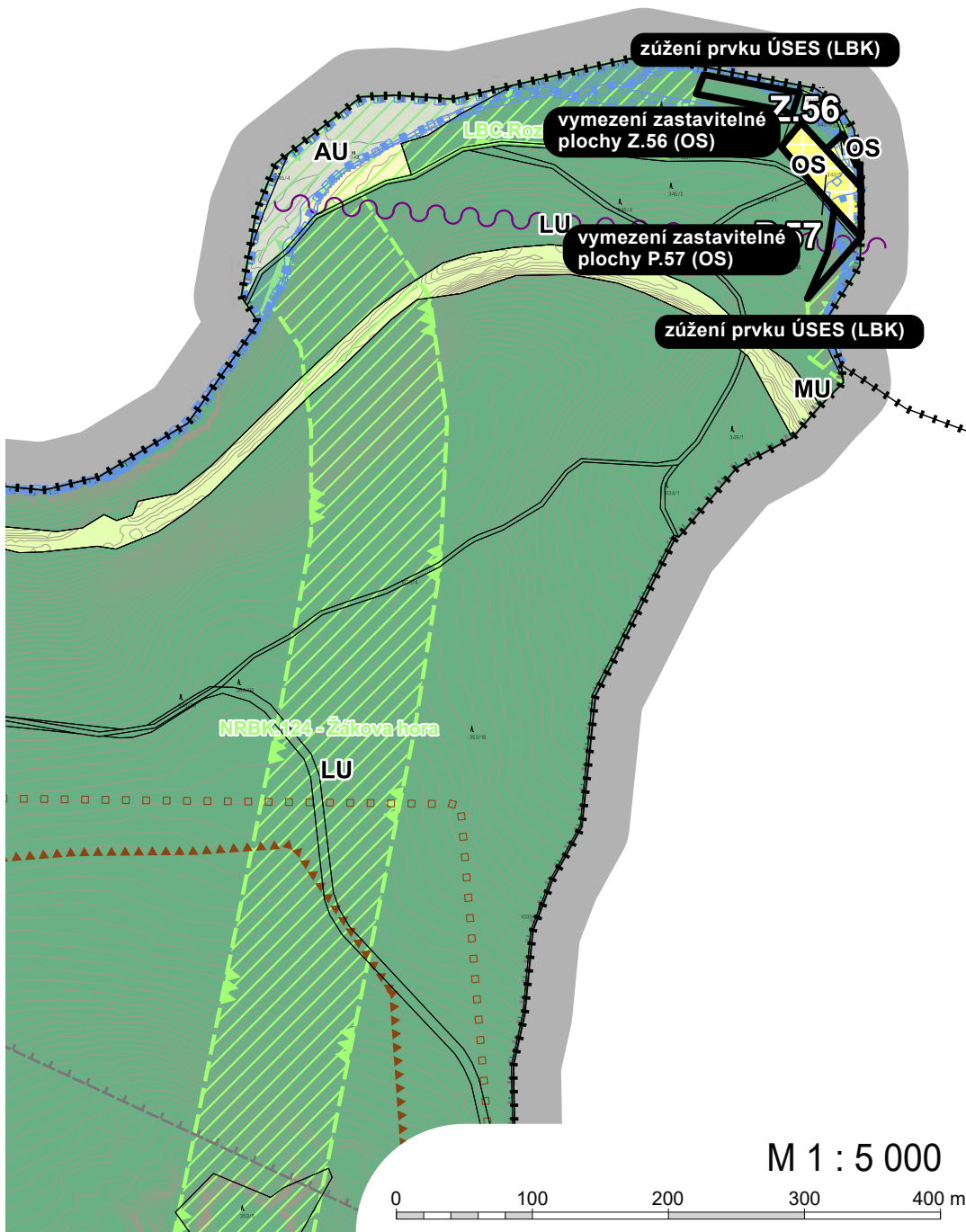


OKOLÍ OBCE SÁZAVA



B4 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA KOORDINAČNÍ VÝKRES

SEVERNÍ ČÁST KATASTRU



DOSAVADNÍ GRAFICKÝ PROJEV ZOBRAZENÝCH JEVŮ

grafické zobrazení		PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM
stav	návrh	
B BY		PLOCHY BYDLENÍ ISL PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ ISV
SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
BB		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
NZ		PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ
PT		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÁ TRÁVNÍ POROSTY
PR		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
RSR RH		PLOCHY REKREACE - SPORTOVNÍ TERÉNY - REKREAČNÍ AREÁLY - KRAJINNÁ ZELEŇ
PD		PLOCHY DOPRAVY
PV		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
TV		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ZV		PLOCHY VEŘEJNÍHO PROSTŘANSTVÍ
ZS		PLOCHY ZELENÉ - SOUKROMÉ ZAHRADY A SADY
ZV		PLOCHY ZELENÉ - VYHRAZENÉ
ZK		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ
PL		PLOCHY LESNÍ
V		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		rozstředění území - obce k 31.12.2016
		katastrální hranice
		plocha územní rezervy
		rozvojové plochy
		obstátní plochy se změnou v území
		územní přestavby
		KORIDOR PRO HYMNIZACII TRASY SILNICE I/1

grafické zobrazení		ÚZEMNÍ SYSTÉMOLOGICKÉ STABILITY
stav	návrh	
		HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (NBK)
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA (BC)
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU (RBK)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBK)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)
ETAPIZACE:		
		1. etapa
		2. etapa
		3. etapa

grafické zobrazení		LEGENDA ZNAČEK
stav	návrh	
		OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU A TZS
		HRANICE BIOREGIONU
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
		PLOCHY DOVOZOVÉ
		VODNÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
		trafostanice
		obecní rozvojová síť
		hranice ochrany hluku 40 dB při denní době
		hranice ochrany hluku 55 dB při noční době
		začlenění vodovodní sítě (když se vztahuje k vodě)
		průtok
		vodojem
		oblasti odpadních vod
		ochranná pásna veřejných a občanských zařízení
		hranice CHKO
		stará železnice
		železnice
		vysokotlaký plynovod
		radioreléový paprsek
		dálkový telekomunikační kabel
		nemovité kulturní památky
		obecní památník
		rybníky
		hranice evidované lokality ochrany přírody

NOVĚ UPRAVENÝ GRAFICKÝ PROJEV ZOBRAZ. JEVŮ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	územní rezerva
BI		bydlení individuální
BV		bydlení venkovské
SV		smíšené obytné venkovské
BH		bydlení hromadné
OV		občanské vybavení veřejné
VZ		výroba zemědělská a lesnická
AU		zemědělské všeobecné
AP		pole a travní porosty
OS		občanské vybavení - sport
RI		rekreace individuální
RH		rekreace hromadná - rekreační areály
DS		doprava silniční
VL		výroba lehká
TW		vodní hospodářství
PU		veřejná prostranství všeobecná
ZZ		zeleň - zahrady a sady

jev, jehož zobrazení je rušeno

MU		smíšené nezastavěného území všeobecné
LU		lesní všeobecné
WT		vodní a vodních toků

hranice zastavěného území k 29.5.2022

hranice katastrálního území

jev, jehož zobrazení je rušeno

Z.1		hranice zastavitelných ploch
K.1		hranice ploch změn v krajině
P.1		hranice ploch přestavby

jev, jehož zobrazení je rušeno

funkční		
	NRBK	nadregionální biokoridor
	RBC	regionální biocentrum
	RBK	regionální biokoridor
	LBC	lokální biocentrum
	LBK	lokální biokoridor

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

hranice záplavového území Q100

jev, jehož zobrazení je rušeno

	nadzemní vedení VVN 110kV
	trafostanice
	vodovod

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

zdroj vody

vodojem

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

hranice CHKO

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

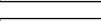
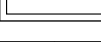
	plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně
	radioreléový paprsek
	dálkový telekomunikační kabel
	památkové chráněné objekty

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

jev, jehož zobrazení je rušeno

JEVY, JEJICHŽ ZOBRAZENÍ JE NOVĚ DOPLŇOVÁNO

	hranice parcel
	vnitřní kresba parcel
	obvod budov
	vrstevnice po 2 m, 10m
	hranice řešeného území
	doprava drážní
	občanské vybavení - hřbitovy
	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh
	kanalizace
	nadzemní vedení VN
	plynovod STL
	regulační / měřicí stanice VTL
	komunikační vedení

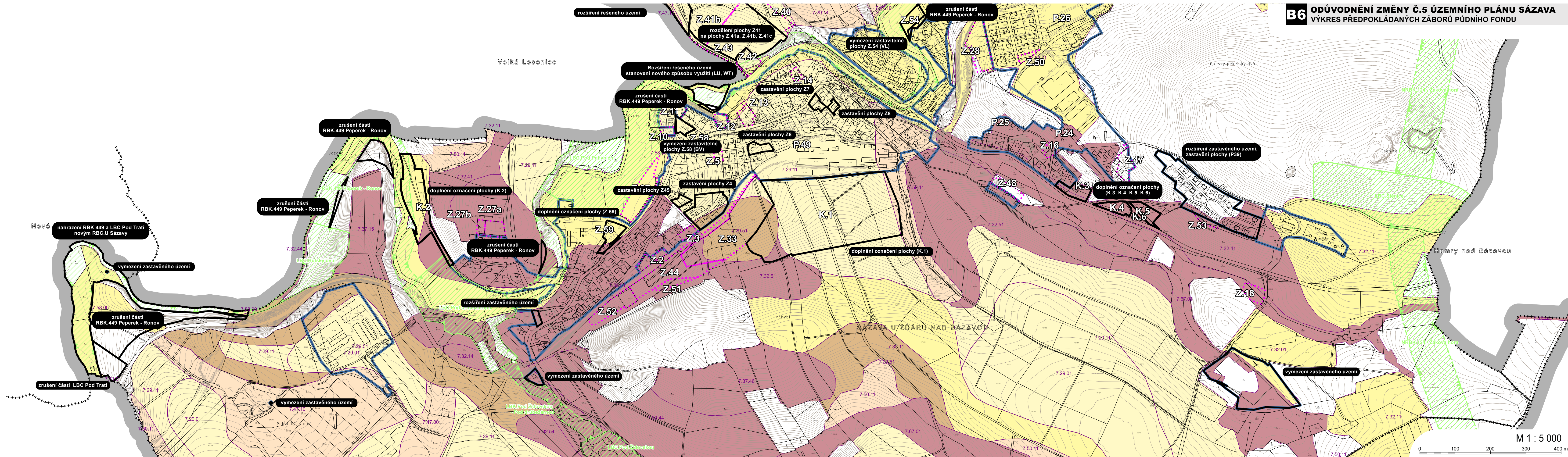
LIMITY ÚZEMÍ

	ochranné pásmo silnice
	ochranné pásmo dráhy
	hranice vzdušného prostoru pro létání v malých výškách
	ochranné pásmo venkovního vedení VN, VVN
	ochranné pásmo plynovodu
	ochranné pásmo vodního zdroje
	pásmo 50 m od hranice lesa
	území se zvýšeným rizikem záplav
	aktivní zóna záplavového území
	válečné hroby
	archeologické lokality
	hranice chráněného ložiskového území
	hranice výhradního ložiska nerostů

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

VYMEZENÉ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ

	hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdefghi	popis úpravy



VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
INFORMATIVNÍCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

MAPOVÝ PODKLAD

	hranice katastrálního území
	hranice parcel
	vnitřní kresba parcel
	obvod budov
	vrstevnice po 2 m, 10m

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je použitý příslušný výkres ÚP Sázava

VYMEZENÉ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOTOU ZMĚNOU DOTČENÉ:

	hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	popis úpravy

VE VÝKRESU A LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ
NÁSLEDUJÍCÍCH JEVU:

- etapizace
- hranice CHKO
- záplavové území
- plochy odvodnění
- hranice izofony hluku 60dB pro denní dobu
- hranice izofony hluku 50dB pro noční dobu
- plochy lesní
- plochy vodní

VE VÝKRESU A LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ VEŠKERÝCH
ZÁVAZNÝCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území k 29.5.2022
	maximální rozsah záborů ZPF z důvodů zástavby
	maximální rozsah záborů ZPF z důvodů změny uspořádání krajiny

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

funkční	
	nadregionální biokoridor
	regionální biocentrum
	regionální biokoridor
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor

STAV PŮDNÍHO FONDU

	hranice BPEJ
	kód BPEJ
	meliorované území
	půdy I.třídy ochrany
	půdy II.třídy ochrany
	půdy III.třídy ochrany
	půdy IV.třídy ochrany
	půdy V.třídy ochrany
	plochy, které nejsou součástí ZPF