

Č.j: SÚP/1112/24/HŠ-23
Spis. zn.: SÚP/1112/24/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 21.3.2025

Zpráva č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava v uplynulém období

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí územně plánovací dokumentaci** podle § 106 a 107 stavebního zákona.

Vyhodnocení podle § 107, odst. 2, písm. a) až g) zák. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Další:

- h) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- i) závěr

Zpracovala: Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování
Určený zastupitel obce Sázava: František Ledvinka
Datum zpracování návrhu zprávy k projednání: ŘÍJEN 2024

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sázava v uplynulém období**

Obec Sázava má Územní plán, který nabyl účinnosti od 13.03.2008, Změnu č. 1 ÚP Sázava, která nabyla účinnosti od 02.02.2012, Změnu č. 2 ÚP Sázava, která nabyla účinnosti od 18.07.2017, Změnu č. 3 ÚP Sázava, která nabyla účinnosti od 01.10.2015, Změnu č. 4 ÚP Sázava, která nabyla účinnosti od 12.07.2018, Změnu č. 5 ÚP Sázava, která nabyla účinnosti od 10.10.2024.

Územní plán Sázava (dále také jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Sázava řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Sázava u Žďáru nad Sázavou a Česká Mez.

Územní plán Sázava řeší celé správní území obce Sázava, které sestává ze dvou katastrálních území – Sázava u Žďáru nad Sázavou a Česká Mez. Celková rozloha území obce je cca 756 ha, tj. 7,56 km²).

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Sázava v uplynulém období byla Zastupitelstvem obce Sázava schválena dne 25.03.2013.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Sázava v uplynulém období byla Zastupitelstvem obce Sázava schválena dne 09.05.2016.

Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Sázava v uplynulém období byla Zastupitelstvem obce Sázava schválena dne 07.06.2021. Součástí Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Sázava v uplynulém období byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Sázava v rozsahu zadání změny územního plánu.

Zastavěné území bylo v územním plánu ve Změně č. 5 ÚP vymezeno ke dni 29.05.2022.

Ve správním území obce Sázava územní plán vymezuje celkem 44 ploch se změnou v území o celkové výměře 22,66 ha, pět ploch přestavby o celkové výměře 3,34 ha a šest ploch změn v krajině o výměře 9,96 ha.

ÚP Sázava nevymezuje plochy územních rezerv.

Koncepce řešení ÚP Sázava je založena na rozvoji především ploch:

- Zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře cca 16,54 ha.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby smíšené obytné o výměře cca 3,67 ha
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro občanské vybavení o celkové výměře cca 2,93 ha.

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z.2	OH	občanské vybavení - hřbitovy	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.5	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.10	BV	bydlení venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,13	0,00	0,0%	0,13	
Z.13	BV	bydlení venkovské	0,20	0,00	0,0%	0,20	
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,92	0,00	0,0%	0,92	
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z.18	DS	doprava silniční	0,23	0,00	0,0%	0,23	
Z.19	BV	bydlení venkovské	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z.20	BV	bydlení venkovské	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z.22	BV	bydlení venkovské	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z.23	BV	bydlení venkovské	0,32	0,00	0,0%	0,32	
Z.27a	OV	občanské vybavení veřejné	0,27	0,00	0,0%	0,27	
Z.27b	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	

Z.28	SV	smíšené obytné venkovské	0,47	0,19	0,0%	0,28	je postaven 1 RD
Z.30	SV	smíšené obytné venkovské	0,54	0,00	0,0%	0,54	
Z.31	BV	bydlení venkovské	0,47	0,00	0,0%	0,47	
Z.32	BV	bydlení venkovské	0,65	0,00	0,0%	0,65	
Z.33	BV	bydlení venkovské	2,58	0,00	0,0%	2,58	
Z.34	BV	bydlení venkovské	0,63	0,00	0,0%	0,63	
Z.35	BV	bydlení venkovské	1,68	0,00	0,0%	1,68	
Z.36	TW	vodní hospodářství	0,26	0,00	0,0%	0,26	
Z.37	OS	občanské vybavení - sport	1,93	0,00	0,0%	1,93	
Z.40	ZZ	zeleň - zahrady a sady	1,48	0,00	0,0%	1,48	
Z.41a	BV	bydlení venkovské	2,06	0,00	0,0%	2,06	
Z.41b	BV	bydlení venkovské	2,00	0,00	0,0%	2,00	
Z.41c	BV	bydlení venkovské	0,57	0,00	0,0%	0,57	
Z.42	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,29	0,00	0,0%	0,29	
Z.43	DS	doprava silniční	0,21	0,00	0,0%	0,21	
Z.44	BV	bydlení venkovské	1,42	0,00	0,0%	1,42	
Z.47	OV	občanské vybavení veřejné	0,28	0,00	0,0%	0,28	
Z.48	SV	smíšené obytné venkovské	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z.50	BI	bydlení individuální	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z.51	BV	bydlení venkovské	0,17	0,00	0,0%	0,17	
Z.52	BV	bydlení venkovské	0,52	0,00	0,0%	0,52	
Z.53	BI	bydlení individuální	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z.54	VL	výroba lehká	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z.55	SV	smíšené obytné venkovské	0,12	0,00	0,0%	0,12	
Z.56	OS	občanské vybavení - sport	0,04	0,00	0,0%	0,04	
Z.58	BI	bydlení individuální	0,16	0,00	0,0%	0,16	
Z.59	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,32	0,00	0,0%	0,32	
Celková výměra zastavitelných ploch			22,66	0,19	0,8%	22,47	

- tab. č. 2 - bilance zastavitelných ploch pro bydlení

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.5	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.10	BV	bydlení venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,13	0,00	0,0%	0,13	
Z.13	BV	bydlení venkovské	0,20	0,00	0,0%	0,20	
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,92	0,00	0,0%	0,92	
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z.19	BV	bydlení venkovské	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z.20	BV	bydlení venkovské	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z.22	BV	bydlení venkovské	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z.23	BV	bydlení venkovské	0,32	0,00	0,0%	0,32	
Z.27b	BV	bydlení venkovské	0,09	0,00	0,0%	0,09	
Z.31	BV	bydlení venkovské	0,47	0,00	0,0%	0,47	
Z.32	BV	bydlení venkovské	0,65	0,00	0,0%	0,65	
Z.33	BV	bydlení venkovské	2,58	0,00	0,0%	2,58	
Z.34	BV	bydlení venkovské	0,63	0,00	0,0%	0,63	
Z.35	BV	bydlení venkovské	1,68	0,00	0,0%	1,68	
Z.41a	BV	bydlení venkovské	2,06	0,00	0,0%	2,06	
Z.41b	BV	bydlení venkovské	2,00	0,00	0,0%	2,00	
Z.41c	BV	bydlení venkovské	0,57	0,00	0,0%	0,57	
Z.44	BV	bydlení venkovské	1,42	0,00	0,0%	1,42	
Z.50	BI	bydlení individuální	0,07	0,00	0,0%	0,07	

Z.51	BV	bydlení venkovské	0,17	0,00	0,0%	0,17	
Z.52	BV	bydlení venkovské	0,52	0,00	0,0%	0,52	
Z.53	BI	bydlení individuální	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z.58	BI	bydlení individuální	0,16	0,00	0,0%	0,16	
Celková výměra zastavitelných ploch			15,71	0,00	0,0%	15,71	

- tab. č. 3 - bilance ploch přestavby

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
P.24	BV	bydlení venkovské	0,52	0,00	0%	0,52	
P.25	BV	bydlení venkovské	0,31	0,00	0%	0,31	
P.26	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	2,16	0,00	0%	2,16	
P.49	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,16	0,00	0%	0,16	
P.57	OS	občanské vybavení - sport	0,19	0,00	0%	0,19	
Celková výměra zastavitelných ploch			3,34	0,00	0%	3,34	

- tab. č. 4 - bilance ploch změn v krajině

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
K.1	AU	zemědělské všeobecné	7,78	0,00	0%	7,78	
K.2	AU	zemědělské všeobecné	1,37	0,00	0%	1,37	
K.3	AU	zemědělské všeobecné	0,28	0,00	0%	0,28	
K.4	AU	zemědělské všeobecné	0,25	0,00	0%	0,25	
K.5	AU	zemědělské všeobecné	0,01	0,00	0%	0,01	
K.6	AU	zemědělské všeobecné	0,27	0,00	0%	0,27	
Celková výměra ploch změn v krajině			9,96	0,00	0%	9,96	

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití 0,8 % všech zastavitelných ploch se změnou v území, nebyly využity plochy přestavby a nebyly využity plochy změn v krajině – viz tab. 1-4.

Z navržených ploch pro bydlení v rodinných domech prozatím byla využita pouze část plochy Z.28 z navržených zastavitelných ploch smíšených obytných.

K dalšímu možnému využití tedy zůstávají téměř všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Viz tab. č. 2 a 3 pro bydlení - „bydlení venkovské (BV)“ a „bydlení individuální (BI)“, o celkové výměře cca 16,54 ha.
- Z.28, Z.30, Z.48, Z.55, P.26, P.49 pro plochy smíšené obytné - „smíšené obytné venkovské (SV)“ – o výměře cca 3,48 ha
- Z.2, Z.27a, Z.37, Z.47, Z.55, P.57 pro občanské vybavení - „občanské vybavení – hřbitovy (VZ)“, „občanské vybavení – sport (OS)“, „občanské vybavení veřejné (OV)“, o celkové výměře cca 2,93 ha.

ÚP Sázava nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Sázava stanovuje etapizaci pro zastavitelné plochy Z.41a, Z.41b a Z.41c je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

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

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

ÚP Sázava vymezuje veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

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

ÚP Sázava nevymezuje veřejně prospěšná opatření, nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu, nevymezuje plochy pro asanaci.

ÚP Sázava nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

ÚP Sázava vymezuje plochy, ve kterých je podmínkou zpracování územní studie:

- 1. lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.33, Z.44, Z.51 a Z.52 (územní studie je již zpracována)
- 2. lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.39 a Z.53 (územní studie je již zpracována)
- 3. lokalita vymezená zastavitelnými plochami Z.40 - Z.43 (územní studie nebyla prozatím vypracována)

Územní studie Sázava - plocha přestavby 39 B – penzion Sázava byla zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti 27.4.2017.

Územní studie v lokalitě Pod Pahýblem (pro zastavitelné plochy Z.33, Z.44, Z.51 a Z.52) byla zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti 01.10.2018.

Územní studie Sázava - lokalita 28 byla zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti 27.2.2019. Územní studie byla zpracována na základě požadavků vlastníků pozemků.

Vyhodnocení návazností na k.ú. sousedních obce

Obec Sázava leží v Kraji Vysočina, okrese Žďár nad Sázavou, v blízké návaznosti na obec Hamry nad Sázavou, cca 5 km západně od Žďáru nad Sázavou. Velikost řešeného území je 756 ha. Katastrálně obec Sázava sousedí s katastrálními územími Velká Losenice, Nové Dvory u Velké Losenice, Nížkov, Rosička, Matějov, Hamry nad Sázavou, Najdek na Moravě, Račín u Polničky a Zámek Žďár.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má obec Sázava nejtěsnější přirozenou vazbu na město Žďár nad Sázavou.

Platný územní plán zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky k zajištění návaznosti všech známých záměrů na území sousedních obcí.

Koncepce veřejné infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura:

- stávající železniční trať severně od obce Sázava (železniční trať D 250 Havlíčkův Brod – Brno) Její železniční stanice Sázava leží mimo katastr obce, ale je v docházkové vzdálenosti od obce
- obcí prochází silnice I/19, silnice II/352, silnice III/35310, III/35011, III/3538. ÚP navrhuje doplnění některých silnic chodníky a plochami pro parkování.
- Odstavení vozidel se bude řešit na stupeň automobilizace 1:3,5

2) Technická infrastruktura:

- posílení stávající trafostanice (Česká Mez. Sázava), nová trafostanice – nová zástavba „Pod Pahýblem“ a v ploše přestavby „Za tratí“
- rozvod kanalizace do stávající ČOV a v nové zástavbě v obci Česká Mez musí odvádět splaškovou vodu do nově zřízené kořenové ČOV nebo jímek. Splašková kanalizace nové zástavby v Kopanínách a na Hutsském dvoru bude i nadále svedena pouze do jímek pro vyvážení
- neuvažovat se změnou koncepce v zásobování obce pitnou vodou
- ÚP Sázava nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem
- ÚP Sázava nemění stávající koncepci zásobování elektřinou.
- Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny

3) Občanské vybavení:

- víceúčelový objekt na návsi zahrnuje kulturní dům, požární zbrojnici, obecní úřad – plně vyhovující zařízení bez dalších úprav. Kaple, kotel, fara – plně vyhovující, rozšířen bude hřbitov.

- Hřiště – veřejné v areálu u řeky Sázavy – plně vyhovující a dostatečné, oprava prostranství pro hřiště bude provedena na pozemku školy a mateřské školy s jinou občanskou vybaveností se neuvažuje a ÚP nevymezuje další plochy pro občanskou vybavenost.

4) Koncepce veřejných prostranství

- Stávající vymezená veřejná prostranství nebudou zmenšována
- veřejná prostranství budou nedílnou součástí kompozice nového obytného souboru „Pod Pahýblem“ – součástí budou plochy s funkcí společensko-obslužnou, ale i s funkcí společensko-relaxační

Koncepce uspořádání krajiny

- v rámci koncepce krajiny jsou vymezeny tyto plochy se stanovením podmínek jejich využití:
 - plocha lesů, plocha krajinné zeleně, plocha zemědělská – orná půda, plocha zemědělská – trvale travní porost, plocha vodní, plocha přírodní (plochy ÚSES).
- 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.
- další rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje.
- základním protierozním opatřením v obci Sázava je návrat k rozčlenění krajiny – do scelených lánů je nutné vysazovat zpět remízky.
- doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa i vegetací rostoucí mimo les tvořenou travinnými a keřovými společenstvy – ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny
- V obci Sázava bylo stanoveno záplavové území kolem řeky Sázavy. Prostor je ponechán loukám, přirozenému doplnění rozptýlenými dřevinami a pěšími cestami.
- Na území obce Sázava je vymezen ÚSES nadregionální úrovně NRBK 125, K124-Žákova hora.
- Na území obce jsou vymezeny regionální biocentra - RBC 1565 Peperek, RBC B27 U Sázavy, RBK 449 Peperek-Ronov.
- Na území obce jsou vymezeny lokální biocentra a biokoridory – LBC Hutský dvůr, LBC Pod drubežárnou, LBC Pod Pahýblem, LBC Pod Židovskou, LBC Rozštípená skála, LBC Štěnice, LBK Babín – Pod Židovskou, LBK Pod Židovskou – Pod drubežárnou, LBK Rozštípená skála – Březinův rybník.
- Část území obce je v CHKO Žďárské vrchy
- Na území obce nejsou ložiska pro dobývání nerostů

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Sázava byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Sázava vydalo formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 20.09.2008. Územní plán Sázava byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Politika územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR ČR. Soulad ÚP Sázava s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy č. 4 o uplatnění ÚP Sázava (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Sázava se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B.

Vyhodnocení: V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Sázava budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Sázava je zařazena do kategorie obcí 1 - (V obci jsou vyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním, ekonomickém i sociodemografickém pilíři.)

Kromě obecných problémů běžně se vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

- **problém – ZD-1 - Průtah silnice I. třídy zastavěným územím**

Popis: Průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků silničního provozu.

Druh problému: dopravní závada

V územním plánu příslušné obce zpřesnit záměry ZÚR Kraje Vysočina s ohledem na konkrétní podmínky místa. Zohlednit vypracované vyhledávací studie silničních tahů.

Odůvodnění:

Odvedením rozhodující části tranzitní dopravy mimo sídlo při správném návrhu obchvatu dojde ke snížení intenzit dopravy v původní trase silnice. Na druhou stranu je třeba uvážit i negativní stránky těchto řešení.

- **problém – OS-5 - Koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR**

Popis: Velký počet územních plánů nabyl účinnosti před dnem 29.01.2014. Na základě bližších (podrobnějších) znalostí území řešeného územním plánem bylo provedeno zpřesnění nadmístních ÚSES dle konkrétních podmínek tak, jak to umožňoval výrok 108 písm. a,b ZÚR KrV ve znění aktualizace č.1. Nebo se jedná o ÚPD, které nabyly účinnosti před platností ZÚR KrV.

Druh problému: ostatní

Řešení: V rámci další územně plánovací činnosti respektovat rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/201381/2 ze dne 29.01.2014, kterým byl zrušen výrok 108a ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1.

Odůvodnění: Viz Rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nabytí účinnosti dne 01. 03. 2024.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2024.

Území obce Sázava se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Sázava se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- 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
- ÚP doporučuje doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa i vegetací rostoucí mimo les tvořenou travinnými a keřovými společenstvy – ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny
- respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
- 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.
- nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů
- základním protierozním opatřením v obci Sázava je návrat k rozčlenění krajiny – do scelených lánů je nutné vysazovat zpět remízky. Jedná se především o pole pod Pahýblem, které je z těchto důvodů alespoň zčásti zatravněno.
- V obci Sázava bylo stanoveno záplavové území kolem řeky Sázavy. Prostor je ponechán loukám, přirozenému doplnění rozptýlenými dřevinami a pěšími cestami.

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Sázava naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

priorita (14) – 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.

priorita (14a) – ÚP Sázava vytváří podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, jako tradičního primárního sektoru v řešeném území, včetně vymezení konkrétních zastavitelných ploch pro rozvoj zemědělské výroby.

priorita (15) - v řešeném území nedochází k prostorově sociální segregaci.

priorita (16) – Vhodné řešení ÚP Sázava bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.

priorita (16a) – Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje

priorita (17) – Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami ani není jinak slabé či strukturálně postižené.

priorita (18) Vymezením nových ploch přestavby vytváří ÚP Sázava předpoklady pro hospodárnější využití zastavěného území

priorita (19) Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužitých částí rekreačního areálu nad obcí – plocha přestavby č.39 na bydlení.

priorita (20) - Sázava nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

priorita (20a) – Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území

priorita (21) - Řešené území nemá městský charakter.

priorita (22) - prostupnost krajiny je zachována, v území se nachází značené turistické a cyklistické trasy. Na území obce jsou stabilizované i návrhové plochy pro rekreaci.

priorita (23) - obec Sázava je dobře dopravně dostupná ze sousedních obcí. Nebyly zjištěny důvody, které by dostupnost obce řešením ÚP znesnadňovaly.

priorita (24a) – V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

priorita (25) – v územním plánu je zdůrazněna potřeba řešit protierozní opatření. Nepřipouští se výstavba trvalých objektů v těsné blízkosti břehů

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

priorita (26) – Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby nejsou vymezeny v záplavových územích.

priorita (27) - Vazba na regionální centra Žďár nad Sázavou a Jihlava je reprezentována silnicí I/19.

priorita (28) – koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou obce a veřejnou infrastrukturou obce.

priorita (29) - obslužnost je v řešeném území především silniční dopravou a železniční dopravou.

priorita (30) - ÚP Sázava řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

priorita (31) – ÚP neřeší výroby el. energie z obnovitelných zdrojů.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Územní plán Sázava je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 s nabytím účinnosti dne 01. 03. 2024. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Sázava naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ZÚR)

priorita (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

priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

priorita (04) – Do řešeného území nezasahuje struktura osídlení, která by měla charakter příměstské zástavby Žďáru nad Sázavou.

priorita 05 – ÚP Sázava vymezuje koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi významnými centry osídlení – Žďárem nad Sázavou a Havlíčkovým Brodem.

priorita 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.

priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.

priorita (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.

priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

priorita (08a) – ÚP Sázava umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

priorita (08b) – pro rozvoj území je navržena etapizace pro hlavní zastavitelné plochy pro bydlení

priorita (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

priorita (08d) – V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán Sázava je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti.

Území obce se **nachází v rozvojové ose** OSk 4 Světlá nad Sázavou – Havlíčkův Brod – Přibyslav – Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě.

Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty ve správním obvodu ORP Žďár nad Sázavou obce a katastrální území obcí - Nové Dvory (Nové Dvory u Velké Losenice), Sázava (Česká Mez, Sázava u Žďáru nad Sázavou), Velká Losenice (Velká Losenice).

ZÚR stanovují v ose OSk 4 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zlepšit parametry páteřní silniční sítě, včetně přeložek v prostoru měst a dalších sídel;
- b) mimo města, která jsou rozvojovou oblastí (Havlíčkův Brod, Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě), soustředit rozvoj zejména v dalších městech – Světlá nad Sázavou a Přibyslav a dále v obcích s možností obsluhy železnicí (např. Okrouhlice, Sázava);
- c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- d) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- e) vymezit a územně stabilizovat v územních plánech koridory pro umístění staveb přeložek silnice II/150 a obchvatů obcí na silnici II/150;
- f) ověřit možnosti dosažení parametrů AGTC na trati Čáslav – Světlá nad Sázavou – Havlíčkův Brod – Žďár nad Sázavou;

- g) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- h) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Příbyslav;
- i) respektovat požadavky na ochranu CHKO Žďárské vrchy a přírodních památek Peperek, Mlýnský potok a Uhlířky;
- j) zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 425 Stvořidla - Sázavka, 430 Stvořidla - Nová Ves, 431 Nová Ves - Chlístov, 433 Stříbrné hory - Hamry, 436 RK431 - Volichov, 437 Volichov - Křivoláčský potok, 447 Stříbrné hory - Železné hory, 448 Ronov - Stříbrné hory, 449 Peperek - Ronov a 1355 Sázavka – Nová Ves, regionální biocentra 715 Babín, 716 Ronov, 719 Nová Ves, 721 Sázavka, 1565 Peperek, 1567 Stříbrné hory, 1619 Chlístov, 1906 Volichov, B26 U Pribiny, B27 U Sázavy a nadregionální biokoridor 125 K124 - Žákova hora.

c.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR KrV na území obce nevymezují plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR KrV nevymezují na území obce Sázava plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni. Na území obce Sázava je vymezen ÚSES nadregionální úrovně NRBK 125, K124-Žákova hora. Na území obce jsou vymezeny regionální biocentra - RBC 1565 Peperek, RBC B27 U Sázavy, RBK 449 Peperek-Ronov.

V ÚP Sázava nejsou pro ÚSES vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření (VPO).

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují tři typy krajiny:

- krajinný typ krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – celé správní území obce

Krajinný typ krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; bydlení;
- b) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- c) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Řešení ÚP Sázava je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V ÚP Sázava jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. 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

c.2.6. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (malá část správního území obce)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Volského vrchu, Sýkořího vrchu a Homole, Kopečku.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Územní plán Sázava v části o zásadách rozvoje území:

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

Územní plán uvádí v koncepci uspořádání krajiny uvádí:

- 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

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byl pořízen ÚP Sázava.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Sázava nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Sázava zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava se **nebude zpracovávat** změna územního plánu.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z předložené Zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Sázava nevyplývá potřeba **pořízení změny Územního plánu Sázava**.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Dne 26.11.2024 byl doručen podnět na změnu územního plánu od společnosti M. s.r.o., pod č.j. SÚP/2178/24/HŠ, který byl označen jako „Podnět č. 1.“

Vyhodnocení podnětu č. 1 – „Adaptace mlýna a pily na adrese Sázava 16, Špinarův mlýn, vestavba a přístavba nových bytových jednotek“

Je navrženo podnětu nevyhovět.

Podnět na změnu územního plánu bude prověřen při nejbližší pořizované změny územního plánu, tj. Změny č. 6 ÚP Sázava, popřípadě bude prověřen při projednávání nového územního plánu.

Na základě schválené Zprávy č. 4 o upl. Územního plánu Sázava **nebude** pořizována Změna č. 6 ÚP Sázava.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a na Aktualizaci politiky územního rozvoje ČR.

h) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava za uplynulé období byl ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle § 88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava byl dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bylo oznámeno **veřejnou vyhláškou, která byla po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecního úřadu Sázava.**

Návrh zprávy byl v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

Současně Pořizovatel dle §88 odst. 1 **oznámil zveřejnění** jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a okolním obcím. **Do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou**, podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření. Ve lhůtě **do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou** mohl **každý uplatnit své podněty.**

Ke Zprávě č. 4 o uplatňování ÚP Sázava byly uplatněny následující požadavky, podněty, stanoviska a připomínky:

Sekce majetková Ministerstva obrany, Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje (č.j. MO 947516/2024-1322):

- k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru „Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava“, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko (č.j. 10213/VA/24, ze dne 4.12.2024):

Uvedený záměr nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (Natura 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Kru OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 31. 10. 2024 návrh zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Sázava (dále též „ÚP“), který neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu (č.j. KUJI 99677/2024 ze dne 13.11.2024) uvádí:

Za posuzované období bylo prokázáno využití 0,8 % všech zastavitelných ploch se změnou v území, nebyly využity plochy přestavby a nebyly využity plochy změn v krajině. Z

navržených ploch pro bydlení v rodinných domech prozatím byla využita pouze část plochy Z28 z navržených zastavitelných ploch smíšených obytných.

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplynula potřeba úpravy územně plánovací dokumentace obce.

1) Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Podkladem pro posouzení vlivu koncepce jsou skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmět jejich ochrany, o vymezení ptačích oblastí (v Kraji Vysočina není žádná ptačí oblast), aktuální stav předmětů ochrany (inventarizační průzkumy pro EVL), odborné informace o přírodních stanovištích (<https://portal.nature.cz/>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (např. <http://www.biomonitoring.cz/>), plány péče zvláště chráněných území ad.

Na základě posouzení a po zvážení všech známých skutečností, informací, zkušeností a především obsahu zprávy o uplatňování ÚP došel správní orgán k názoru, že nedojde k ovlivnění žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předložená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany evropsky významných lokalit. Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OZPZ, tj. území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.

2) Krajský úřad Kraje Vysočina, OZPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování územního plánu Kouty neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu a v minulosti nebyly zjištěny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a orgán ochrany přírody vyloučil vliv na Naturu 2000, není třeba tuto koncepci zkoumat a posuzovat a není nutné vydávat stanovisko.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) příslušný podle § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) obdržel dne 31. 10. 2024 oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Sázava za období 06/2021 - 10/2024. Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, příslušný dle § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sázava ve znění změn č. 1 až 5 za výše uvedené období (dále též „návrh zprávy o uplatňování“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) po seznámení se s návrhem zprávy o uplatňování ve svém vyjádření (č.j. KUJL 105949/2024, ze dne 29.11.2024) sděluje, že k tomuto návrhu uplatňuje požadavek na:

- Doplnění bodu a) vyhodnocení uplatňování územního plánu o vyhodnocení návazností na sousední obce
- doplnění bodu C.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy o vyhodnocení souladu s rozvojovou osou OSk4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě, do které spadá i celé správní území obce Sázava,
- doplnění bodu C.2.6 Oblasti krajinného rázu o vyhodnocení s oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko, která také na území obce zasahuje,

Krajský úřad konstatuje níže následující zjištění:

1) Územní plán Sázava nabyl účinnosti dne 10. 3. 2008. Poslední změna č. 5 ÚP Sázava nabyla účinnosti 10. 10. 2024. První zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 25. 3. 2013, druhá zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 9. 5. 2016, třetí zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena dne 7.6.2021, nyní je projednávána čtvrtá zpráva o uplatňování Územní plán Sázava je ve znění změn č. 1 až 5 (dále též „platný ÚP“). Předložený návrh zprávy o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování další změny ÚP.

- 2) Návrh zprávy o uplatňování obsahuje vyhodnocení koncepce řešení územního plánu, využití zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině. Obsahuje vyhodnocení zpracovaných územních studií, stanovené etapizace. Je posouzena koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a jsou vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byl platný ÚP Sázava vydán. Jsou posouzeny podmínky s ohledem na platnou legislativu, následně zpracované dokumenty územně plánovací dokumentace kraje, aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, územně analytické podklady. Do bodu a) doporučujeme doplnit i vyhodnocení z hlediska návazností na sousední obce.
- 3) Správní území obce Sázava není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1 až 7 (dále jen PUR). Na území obce PUR neuplatňuje žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. V návrhu zprávy o uplatňování je soulad s PUR vyhodnocen a je konstatováno, že platný ÚP Sázava je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování PUR. Informace o zařazení obce do specifické oblasti SOB9 je součástí návrhu zprávy o uplatňování a zároveň jsou uvedeny podmínky, které platný ÚP Sázava vytváří pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.
- 4) Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen ZUR KrV) máme k předloženému návrhu zprávy o uplatňování následující poznatky:
- Územní plán Sázava je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina.
 - Území obce Sázava je součástí rozvojové osy krajského významu OSk4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě. V návrhu zprávy o uplatňování chybí vyhodnocení s touto rozvojovou osou, proto je v úvodu vyjádření požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování v této části.
 - Na území obce není vymezen žádný návrhový koridor dopravní ani technické infrastruktury.
 - Na území obce jsou vymezeny prvky USES nadregionálního i regionálního významu v souladu se ZUR KrV - konkrétně se jedná o NRBK 125 K124 - Žákova hora, RBC 1565 Peperek, RBC B27 U Sázavy a RBK449 Peperek - Ronov.
 - Území obce je v ZUR KrV zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, řešení platného UP Sázava je v souladu s hlavním cílovým využitím této krajiny.
 - ZUR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Sázava náleží do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy, CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (nepatrná část území) a CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. V návrhu zprávy o uplatňování chybí vyhodnocení s touto oblastí krajinného rázu, proto je v úvodu vyjádření požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování v této části.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednání návrhu Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem zprávy uvádí následující (č.j. KUJ1102484/2024 ze dne 20.11.2024) uvádí:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení §48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh zprávy neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v

kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí ke Zprávě č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava sděluje ve svém stanovisku (č.j. ŽP/1496/24/MA ze dne 18.11.2024):

- ochrana ovzduší - Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- odpadové hospodářství - Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.
- vodní hospodářství – Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.
- ochrana zemědělského půdního fondu – K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- ochrana přírody – Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy je dle ustanovení § 78 odst.1 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy. V území mimo CHKO Žďárské vrchy na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst.1 písm. u) zákona souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.
- státní správa lesů – Dle úst. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava nemáme připomínek.

Obvodní báňský úřad Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 31. října 2024 Návrh zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava v uplynulém období v souladu s § 88 odst. I ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je zaevidován pod čj. SBS 49066/2024 (ze dne 27.11.2024), a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona:

souhlasné vyjádření

k Návrhu zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava v uplynulém období dle § 89 odst. 5 stavebního zákona

Povodí Vltavy, státní podnik, územní odbor Žďár nad Sázavou, uvádí ve svém vyjádření oprávněného investora (č.j. PVL-79144/2024/240-Gá ze dne 26.11.2024):

A. VYJÁDŘENÍ OPRÁVNĚNÉHO INVESTORA

B. SPRÁVCE POVODÍ A SPRÁVCE TOKU

- Dne 31.10.2024 státní podnik Povodí Vltavy obdržel oznámení o projednávání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sázava, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor výstavby. Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu nejsou Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Na základě výsledků Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Sázava se nebude zpracovávat změna územního plánu.

- A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sázava námitek.

- B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, a správce významného vodního toku Sázava souhlasí Povodí Vltavy, státní podnik s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu s následující připomínkou:

- 1. V uplynulém období došlo ke změně hranic záplavového území významného vodního toku Sázava. Nové záplavové území včetně aktivní zóny bylo stanoveno Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy čj. KUJI 26926/2021 OZPZ 223/2021 Bl-6 ze dne 7.4.2021. Upozorňujeme, že dle uvedeného opatření musí projektová dokumentace v případě nově plánované výstavby v záplavovém území

obsahovat i posouzení jejího vlivu na odtokové poměry a návrh vhodných protipovodňových opatření.

GasNet, s.r.o. uvádí ve svém stanovisku č.j. 5003214617.

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Zprávy č.4 o uplatňování Územního plánu nemáme žádné připomínky.

Podnět vlastníka nemovitostí:

Dne 26.11.2024 byl doručen podnět na změnu územního plánu od společnosti M. s.r.o., pod č.j. SÚP/2178/24/HŠ, který byl označen jako „Podnět č. 1.“ – viz výňatek z popisu záměru:

- *investiční záměr na celkovou revitalizaci areálu Špinarova mlýna*
- *Vlastník navrhuje úpravu části funkční plochy „Výroba lehká (VL)“ na plochu umožňující hromadné bydlení, tedy funkční plochu „Bydlení hromadné (BH)“, která svým určením odpovídá požadavkům a způsobu využití uvažovaného záměru.*
- *Změna funkční plochy je uvažována pouze pro část areálu v prostoru mezi hlavní silnicí a hranicí se zvýšeným rizikem záplav*
- *Vybudování bytových jednotek je uvažováno v budovách mlýna a pily. Budova mlýna by prošla celkovou adaptací a změnou vnitřního uspořádání s cílem vytvoření dvanácti bytových jednotek. Budova pily, která stavebně navazuje na budovu mlýna není v dobrém technickém stavu a byla by zdemolována. Původní půdorysná stopa budovy pily by byla z části zachována, upravena a došlo by k výstavbě nové dvoupodlažní budovy s byty. V nové budově předpokládáme vybudování pěti bytových jednotek. Dvě jednotky v prvním podlaží budovy a tři jednotky v druhém podlaží budovy*
- *vzhledem k poloze umístění areálu, který se nachází v samém centru obce je obnovení výroby nevhodné a z tohoto důvodu je přistoupeno k investičnímu záměru, který řeší revitalizaci areálu a přestavbu části areálu na bytové jednotky, zbylá část areálu by vzhledem k umístění v záplavové oblasti zůstala určena pro ostatní výrobu*
- *Součástí budovy mlýna je instalována a provozována malá vodní elektrárna (MVE) o výkonu 30kW, která by zůstala zachována. Vyrobená elektřina by se v maximální možné míře používala pro provoz a vytápění nově zrekonstruované a vybudované budovy*
- *v části areálu, kde se nachází budovy stodoly a kovářny a kde je také nádvoří, které dříve sloužilo, jako manipulační plocha, je zamýšleno vybudování energetického centra. Energetické centrum je navrženo o celkovém výkonu 4,5 MW, které bude sestávat z jednoho motorgenerátoru na zemní plyn INNIO Jenbacher JGC 420 o výkonu 1,5 MW jehož nedílnou součástí bude bateriové úložiště TESLA o výkonu 3 MW BESS 3000kW/6700kWh). Toto energocentrum bude poskytovat služby výkonové rovnováhy pro ČEPS, a.s. v režimu aFRR+, aFRR-, fFRR a Trading.*

Pro „Podnět č. 1“ pořizovatel zajistil dodatečná vyjádření:

- AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, č.j. 00270A/A/24, ze dne 10.1.2025
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 4062/2025, ze dne 17.1.2025
- oprávněného investora Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. PVL-3151/2025/240-Gá, ze dne 16.1.2025

Vyhodnocení zaslaného podnětu č. 1 na změnu územního plánu:

Na základě vyhodnocení projednání Zprávy č.4 o uplatňování ÚP Sázava v uplynulém období **s určeným zastupitelem obce Sázava** je navrženo následující vyhodnocení podnětu:

Je navrženo podnětu nevyhovět.

Odůvodnění:

Podnět na změnu územního plánu bude prověřen při nejbližší pořizované změny územního plánu, tj. Změny č. 6 ÚP Sázava, popřípadě bude prověřen při projednávání nového územního plánu.

Na základě schválené Zprávy č. 4 o upl. Územního plánu Sázava **nebude** pořizována Změna č. 6 ÚP Sázava.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava za uplynulé období byl ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle § 88 až 90 stavebního zákona.

Zpráva č. 4 o uplatňování Územního plánu Sázava za uplynulé období byla doplněna a upravena na základě projednávání, a je tímto předložena Zastupitelstvu obce Sázava ke schválení dle §107 odst. 3 a § 90 odst. 1 stavebního zákona.



František Ledvinka
starosta obce

Ing. Jan Rosický
místostarosta obce