

# ÚZEMNÍ PLÁN SÁZAVA

## Z M Ě N A Č . 2 Ú P S Á Z A V A

### ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

### P O Ř I Z O V A T E L

MěÚ ŽDĀR NAD SÁZAVOU, ODDBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ tel: 566 688 111  
Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou e-mail: meu@zdarns.cz

### O B J E D N A T E L

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

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

### Z H O T O V I T E L

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ

Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

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

### P R O J E K T A N T

Ing. arch. Aleš Lána, Ing. arch. Martin Dobiáš

### ZAKÁZKA Č.

### DATUM

květen 2014

## ZMĚNA Č.2 ÚP SÁZAVA:

<b>00P</b>	Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.2 ÚP Sázava	text
<b>A1</b>	Výkres základního členění území	1:5000
<b>A2</b>	Hlavní výkres	1:5000
<b>A3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP SÁZAVA:

<b>B1</b>	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
<b>B2</b>	Odůvodnění – textová část zpracovaná pořizovatelem	text
<b>B3</b>	Koordinační výkres	1:5000
<b>B4</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

CD s elektronickou formou změny  
územně plánovací dokumentace

**1. Kapitola 1.1. „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- zastavěné území bylo vymezeno k 31. 12. 2012
- hranice zastavěného území jsou vyznačeny ve výkresech:
  - výkres základního členění území 1 : 5000
  - hlavní výkres 1 : 5000

**2. Před název kapitoly 1.2. „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje slovo „základní“.****3. Před název kapitoly 1.2.1. „koncepce rozvoje území obce“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje slovo „základní“.****4. V posledním odstavci kapitoly 1.2.1. „koncepce rozvoje území obce“ textové části Územního plánu Sázava se vypouští sousloví „do Kamenice“.****5. Před název kapitoly 1.2.2. „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje slovo „základní“.****6. Řádky č. 1, 9, 15 a 38 tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.****7. Odstavce „Podmínky využití plochy č. 1“ a „Podmínky využití plochy č. 18“ tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.****8. Řádek č. 21 tabulky „obec Česká Mez“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.****9. Řádek č. 26 tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód ploch
26	U staré trati	2,160	Plochy smíšené	P	SV

10. Řádek č. 27 tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód ploch
27	Za vodou	1,510	plochy občan. vybavení	P	SV

11. Odstavec „Podmínky využití plochy č. 27“ tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

- plocha je určena pro výstavbu kaple

12. Řádek č. 29 tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.

13. Odstavec „Podmínky využití plochy č. 29“ tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.

14. Řádek č. 33 tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód ploch
33	Pod pahýblem	2,580	plochy bydlení	Z	BV

15. Odstavec „Podmínky využití plochy č. 31, 33, 34“ tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.

16. První věta odstavce „Podmínky využití plochy č. 37“ tabulky „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.

17. Tabulka „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje o řádky č. 40 – 45, 47 a 48 které zní:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód ploch
40	K nádraží	1,48	soukromá zeleň	O	ZS
41	K nádraží	5,16	plochy bydlení	Z	BV
42	K nádraží	0,29	veřejné 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

**18. Tabulka „obec Sázava“ bodu 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje o tyto odstavce:**

**„Podmínky využití plochy č. 41“, který zní:**

- stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa; nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa

**„Podmínky využití plochy č. 44“, který zní:**

- nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa

**„Podmínky využití ploch č. 47 a 48“, který zní:**

- stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa; nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa

**19. Kapitola 1.4.1.2. „Spoje a zařízení spojů“ textové části Územního plánu Sázava nově zní :**

- a) respektovat trasu dálkového kabelu a radiol. trasy

**20. V kapitole 1.4.3.2. „Železniční doprava“ textové části Územního plánu Sázava se ruší body b) a c).**

**21. Odstavec a) „silnice I/19 (Rožmitál – Havlíčkův Brod – Prostějov)“ kapitoly 1.4.3.4. „Individuální silniční doprava“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- 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.

- Ve východní části koridoru se předpokládá výstavba posledního úseku cyklostezky vedoucí podél silnice I/19 na hranici řešeného území.
- 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 osazením 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.

**22. Třetí bod odstavce b) „silnice II/352 (Jihlava – Polná – Sázava)“ kapitoly 1.4.3.4. „Individuální silniční doprava“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- Pro snížení hluku bude upraven terén a vysázeny další stromy.

**23. V názvu kapitoly 1.5. „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů“ textové části Územního plánu Sázava se slovo „nerostů“ nahrazuje formulací „nerostných surovin“.**

**24. Třetí bod odstavce „Plocha lesů“ kapitoly 1.5.1. „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.**

**25. Označení „PV – plochy vodní“ uvedené v tabulce kapitoly 1.5.1. „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“ textové části Územního plánu Sázava se mění na „V – plochy vodní a vodohospodářské“.**

**26. Bod b) kapitoly 1.5.3. „Prostupnost krajiny“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

Další rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje.

**27. Bod c) kapitoly 1.5.3. „Prostupnost krajiny“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.**

**28. Název kapitoly 1.5.6. „dobývání nerostů“ textové části Územního plánu Sázava nově zní „dobývání nerostných surovin“.**

**29. Odstavec „- ÚP výhledově uvažuje vybudovat cyklotrat' místo staré tratě. Tato komunikace by měla spojit obce Hamry n.S. – Sázavu – Ronov – až po Přibyslav.“ obsažený v kapitole 1.5.7. „rekreace“ textové části Územního plánu Sázava se ruší.**

**30. Označení „SV – plochy smíšené obytné – bydlení v kombinaci s podnik. aktivitami “ uvedené v tabulce kapitoly 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava se mění na „SV – plochy smíšené obytné“.**

**31. Označení „T – plochy technické infrastruktury“ uvedené v tabulce kapitoly 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava se mění na „TV – plochy technické infrastruktury“.**

**32. Označení „ZS – plochy zemědělské – soukromé zahrady a sady“ uvedené v tabulce kapitoly 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava se mění na „ZS – plochy zeleně – soukromé zahrady a sady“.**

**33. Přípustné využití ploch ZS, uvedené v tabulce v bodě 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- 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.)

**34. Nepřípustné využití ploch ZS, uvedené v tabulce v bodě 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- stavby pro bydlení, občanské vybavení nebo výrobu.

**35. Označení „PV – plochy vodní a vodohospodářské“ uvedené v tabulce kapitoly 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ textové části Územního plánu Sázava se mění na „V – plochy vodní a vodohospodářské“.**

**36. Tabulka v bodě 1.6.2. „stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

<b>B</b> <b>BV</b>  <b>SV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty s maximálním počtem dvou nadzemních podlaží</li> <li>- stavební čára ve stávajícím zastavěném území se odvíjí od přílehlé zástavby v nových lokalitách bude stanovena v dalších stupních projektové dokumentace dle stanovených podmínek zástavby</li> <li>- maximální zastavěnost pozemku 60%</li> </ul>
<b>BB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží</li> </ul>
<b>OV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty s maximálním počtem čtyř nadzemních podlaží</li> </ul>
<b>NZ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nutná výsadba ochranné zeleně</li> <li>- tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění</li> <li>- 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</li> <li>- u nových objektů max. výška nad terénem – 8m</li> </ul>



<b>PV</b> <b>PK</b> <b>BC</b> <b>BK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek bude i nadále patřit k základním znakům vesnického sídla.</li> <li>- u zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.</li> <li>- zakládání prvků ÚSES; interakčních prvků a případná úprava organizace zemědělského půdního fondu – návrh komplexních pozemkových úprav vedoucí k pozitivní změně krajiny</li> <li>- řešení zvyšování referenční schopnosti krajiny – obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.</li> <li>- preferuje se používání autochtonních dřevin</li> </ul>
<b>PL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů</li> </ul>
<b>RS</b> <b>R</b> <b>RH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nutná výsadba ochranné zeleně</li> <li>- tvar střechy u účelových staveb výrobních se návrhem ÚP nemění</li> <li>- 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</li> <li>- u nových objektů max. výška nad terénem – 8m</li> </ul>

**37. Kapitola 1.6. „stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu“ textové části Územního plánu Sázava se doplňuje o bod 1.6.3. „Umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“, který zní:**

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, 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.

**38. V bodě 1.7.1. „Vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury“ kapitoly 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“ textové části Územního plánu Sázava se ruší věta „Případné plochy, jestliže nejsou obecní, mohou být za peněžní náhradu vyvlastněny dle §13 odst.2) vyhlášky 500/2006 nebo na ně může být uplatněno předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006.“**

**39. V bodě 1.7.1. „Vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury“ kapitoly 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“ textové části Územního plánu Sázava se ruší následující řádky:**

- **B1** – upravená místní komunikace do Kopanin
- **B2** - nová část komunikace v zástavbě Za vodou
- **B4** - nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýlem
- **B5** – nová komunikace v nové zástavbě U staré trati-
- **C2** – trafostanice pro novou zástavbu Za starou tratí

**40. Název kapitoly 1.8. „vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části Územního plánu Sázava nově zní „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.**

**41. Kapitola 1.9. „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

ÚP Sázava nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

**42. Bod 1.10.1. “Výčet ploch a podmínky využití“ kapitoly 1.10. „Vymezení ploch a koridorů s nutností prověření územní studií“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

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

1. lokalita vymezená zastavitelnými plochami č. 33 a 44
2. lokalita vymezená zastavitelnou plochou č. 39
3. lokalita vymezená zastavitelnými plochami č. 40 – 43

**43. Bod 1.10.2. "Stanovení lhůt" kapitoly 1.10. „Vymezení ploch a koridorů s nutností prověření územní studií“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:**

- Výše uvedené územní studie budou pořízeny nejpozději do 31.12.2022.

**44. Kapitola 1.12. „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ textové části Územního plánu Sázava nově zní :**

V rámci zastavitelné plochy 41 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

1) Zástavba na části A2 zastavitelné plochy 41 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (14.000 m<sup>2</sup>) části A1 zastavitelné plochy 41.

2) Zástavba na části A3 zastavitelné plochy 41 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 70% (13.860 m<sup>2</sup>) části A2 zastavitelné plochy 41.

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

**45. Textová část Územního plánu Sázava se doplňuje o kapitolu 1.15. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“, která zní:**

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

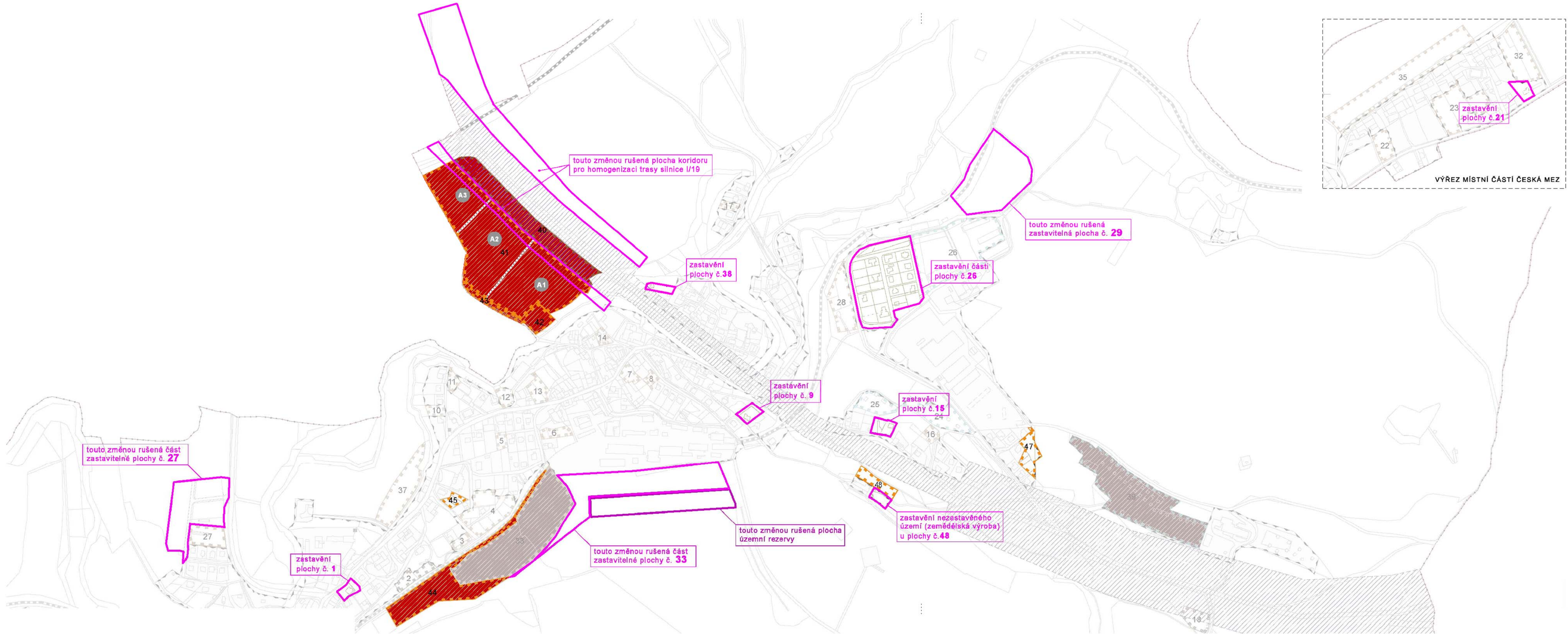
**46. Ruší se závěrečný odkaz na grafické části Územního plánu Sázava.**

**47. 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	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.





**A1** ZMĚNA Č. 2 ÚP SÁZAVA - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

- PLOCHY K ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31. 12. 2012
- NÁVRHOVÉ OSTATNÍ PLOCHY SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

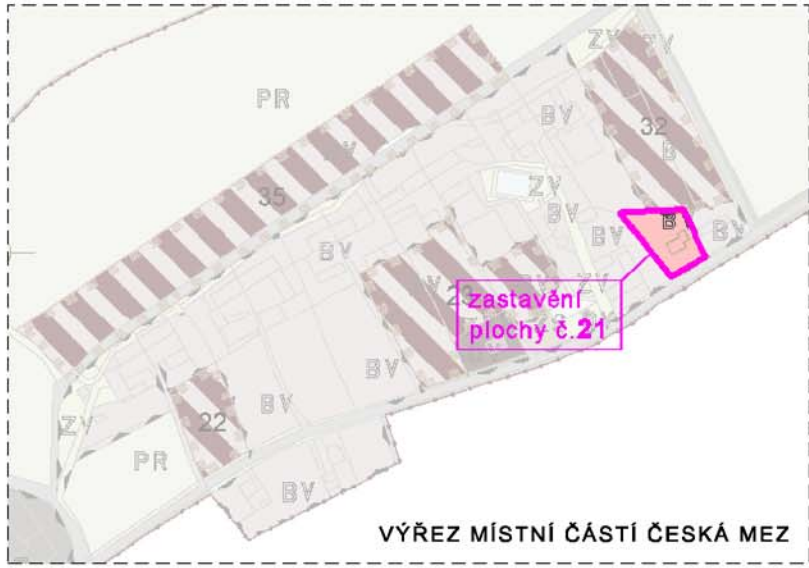
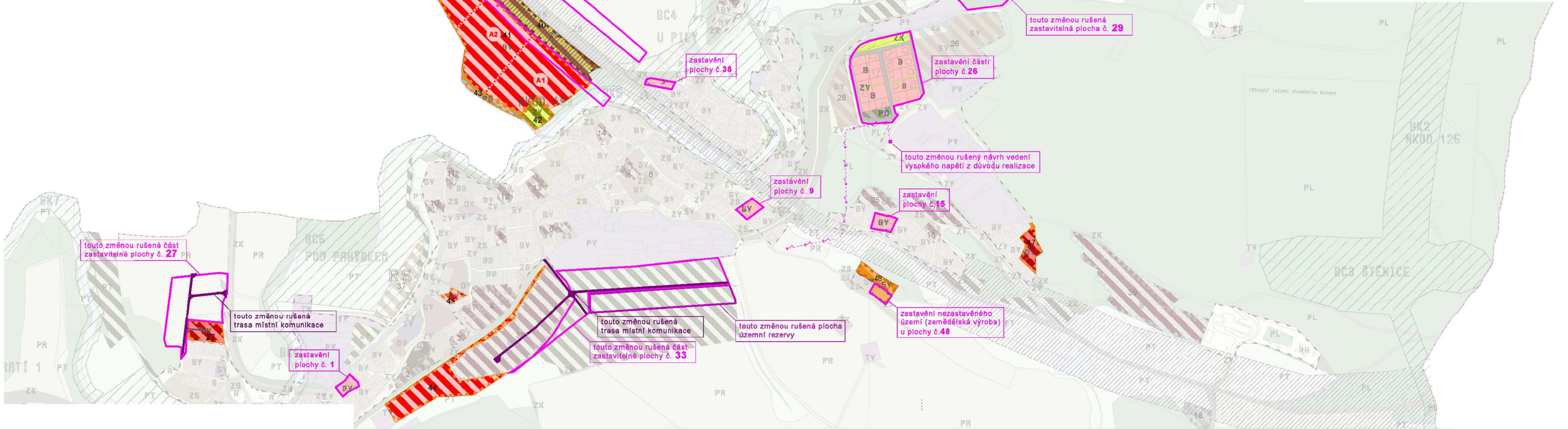
ETAPIZACE :	
	1. etapa
	2. etapa
	3. etapa

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m







**A2** ZMĚNA Č. 2 ÚP SÁZAVA - HLAVNÍ VÝKRES

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

STAV	NAVRH	
B	BV	PLOCHY BYDLENÍ (B) PLOCHY RYDLENI - VENKOVSKÉ (RV)
SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
ZV		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
ZS		PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÉ ZAHRADY A SADY
PD		PLOCHY DOPRAVNÍ
ZK		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEN

	zastavěné území obce k 31.12.2012
	zastavitelné plochy
	ostatní plochy se změnou v území

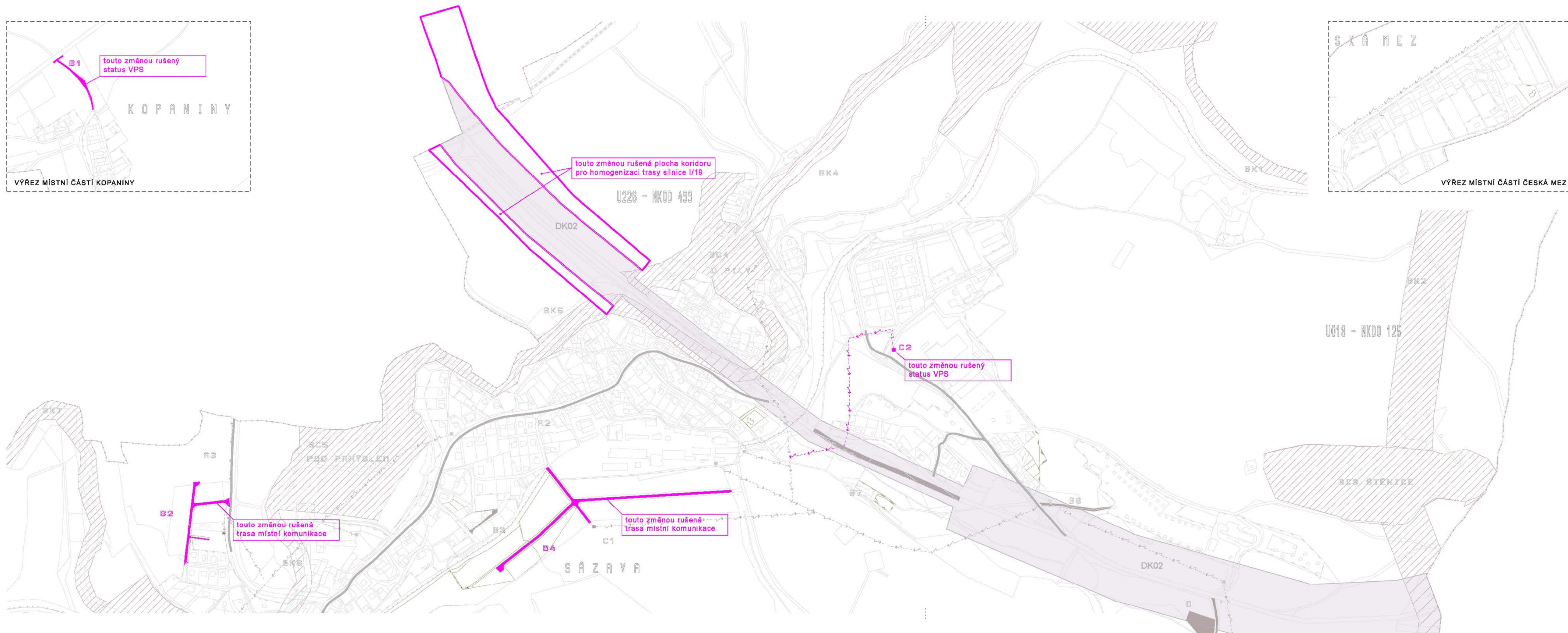
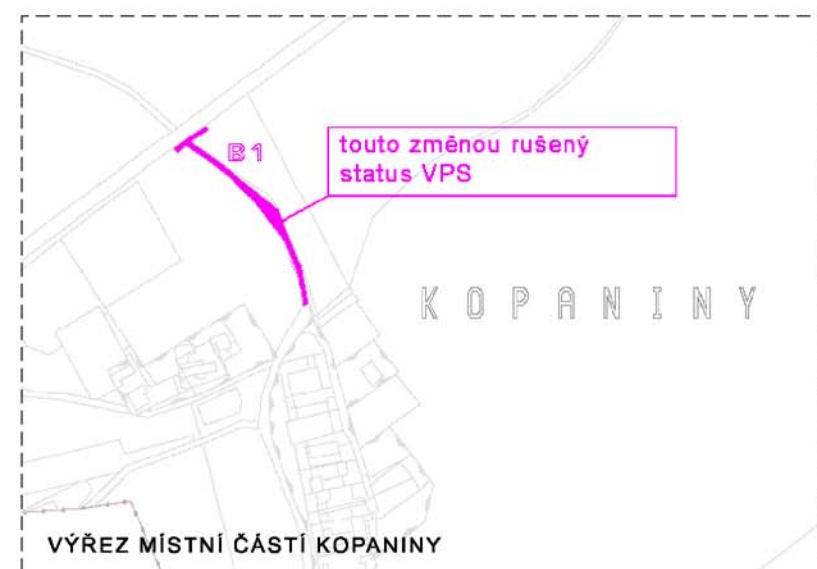
ETAPIZACE :	
A1	1. etapa
A2	2. etapa
A3	3. etapa

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m







**A3** ZMĚNA Č. 2 ÚP SÁZAVA  
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000

A horizontal scale bar with markings at 0, 50, 100, 150, and 200 meters. The bar is divided into segments corresponding to these values.



**O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :**

<b>1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</b>	<b>3</b>
1.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR .....	3
1.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	3
1.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	3
1.1.3. Specifické oblasti	3
1.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	3
1.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	3
1.2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina .....	3
1.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	3
1.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
1.2.3. Specifické oblasti	5
1.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	5
1.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	5
1.2.6. Typ krajiny dle cílového využití	5
1.2.7. Oblasti krajinného rázu	6
1.3. Vyhodnocení souladu s ÚAP.....	7
1.4. Vyhodnocení koordinace se sousedními obcemi.....	7
1.5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	7
<b>2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....</b>	<b>8</b>
3.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy .....	8
3.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....	9
<b>4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>10</b>
4.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu .....	10
4.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	10
4.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
4.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	10
4.1.4. Zdůvodnění změny urbanistické koncepce	10
4.2. Zdůvodnění jednotlivých úprav .....	10
4.2.1. Koncepce změny	10
4.2.2. Úpravy ploch mimo zastavěné území	10
4.2.3. Úpravy hranic zastavěného území	11
4.2.4. Zrušení zastavitelných ploch	11
4.2.5. Vymezení nových zastavitelných ploch	11
4.2.6. Plochy a koridory nadmístního významu, stanovené v ZÚR Kraje Vysočina	12
4.2.7. Úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
4.2.8. Úprava možnosti využití předkupního práva	12
4.2.9. Vyznačení nemovitých kulturních památek a válečných pomníků	12
4.3. Vyhodnocení změny z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek .....	12
<b>5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....</b>	<b>13</b>
5.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	13
5.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF .....	13
5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	13
5.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka	14
5.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	15
5.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	15

<b>6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....</b>	<b>16</b>
6.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL .....	16
6.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	16

## **P O U Ž I T É   Z K R A T K Y :**

---

ČR	Česká republika	RK	regionální biokoridor
KÚ	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
LPF	lesní půdní fond	ÚP	územní plán
NC	nadregionální biocentrum	ÚPD	územně plánovací dokumentace
NK	nadregionální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností	VN	vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR	politika územního rozvoje	ZÚR	zásady územního rozvoje
RC	regionální biocentrum		

## **V Y M E Z E N Í   Ř E Š E N É H O   Ú Z E M Í :**

---

Změna č.2 ÚP Sázava řeší 8 lokalit v návaznosti na zastavěné území obce Sázava – viz schéma na titulní straně. Všechny lokality se nachází v KÚ Sázava u Žďáru (kód KÚ 746266).



---

## **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

---

### **1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR**

---

ÚP Sázava byl vydán před nabytím účinnosti PÚR ČR 2008, změnou č. 1 byl ale do souladu s PÚR ČR 2008 uveden. Z hlediska souladu s PÚR ČR se proto hodnotí pouze soulad řešení samotné změny č.2 ÚP Sázava s PÚR ČR.

#### **1.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Změna č.2 ÚP Sázava je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR. Do řešení změny č.2 ÚP Sázava se konkrétně promítají následující odstavce PÚR ČR:

- Odst. 16: Vhodné řešení změny č.2 ÚP Sázava bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání ÚP.
- Odst. 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.

#### **1.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

#### **1.1.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

#### **1.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

#### **1.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

### **1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA**

---

ÚP Sázava byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR Kraje Vysočina, změnou č. 1 byl ale do souladu se ZÚR Kraje Vysočina uveden. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nemění podmínky ve správním území obce Sázava, kromě nově definovaných oblastí krajinného rázu. Ve všech ostatních bodech se proto hodnotí pouze soulad řešení samotné změny č.2 ÚP Sázava se ZÚR Kraje Vysočina.

#### **1.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území**

ÚP Sázava i Změna č.2 ÚP Sázava jsou v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina. Jednotlivé odstavce se do řešení Změny č.2 ÚP Sázava promítají následně:

- Odst. 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 i Změny č.2 ÚP Sázava uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny. Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce,

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.

- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Do řešeného území nezasahuje struktura osídlení, která by měla charakter příměstské zástavby Žďáru nad Sázavou.
- Odst. 05: Změna č.2 ÚP Sázava vytváří podmínky pro posilování propojení mezi Sázavou a Žďárem nad Sázavou. Kromě homogenizace trasy silnice I/19, která toto propojení reprezentuje, je dále souběžně předpokládána (v rámci koridoru pro homogenizaci trasy) výstavba úseku cyklostezky Sázava – Hamry nad Sázavou. Úsek cyklostezky Hamry nad Sázavou – Žďár nad Sázavou je již realizován.
- Odst. 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 – viz.kapitola 5. 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. 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.
- Odst. 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 Změnou č.2 ÚP Sázava respektován a doplňován. Změnou č.2 ÚP Sázava jsou vytvořeny podmínky především pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a urbanistické celistvosti Sázavy. S ohledem na malou velikost a obce Sázava a sevrěnou 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.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

### 1.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Celé řešené území je součástí rozvojové osy krajského významu OSk 4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod – Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tuto osu jsou ve změně č.2 ÚP Sázava zohledněny následně:

- Pro zlepšení parametrů páteřní silnice I/19 je změnou č.2 v řešeném území vymezen koridor pro homogenizaci její trasy.
- Úpravy, které jsou změnou č. 2 ÚP Sázava navrženy respektují přírodní hodnoty území a negativně neovlivňují krajinný ráz.

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 výše uvedené úpravy trasy silnice I/19.

### 1.2.3. Specifické oblasti

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

### 1.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Sázava vymezuje a zpřesňuje tyto plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina:

- Koridor DK02 pro homogenizaci trasy silnice I/19
- Koridor U018 pro založení NK 125 K124 – Žákova hora
- Plochu U027 pro založení RC 1565 Peperek
- Koridor U226 pro založení RK 449 Peperek - Ronov

Změna č. 2 ÚP Sázava neřeší území, které by zasahovalo do uvedených ploch a koridorů nadmístního významu.

### 1.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V území řešeném změnou č.2 ÚP Sázava nedefinují ZÚR Kraje Vysočina žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

### 1.2.6. Typ krajiny dle cílového využití

Celé řešené území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Sázava i Změny č.2 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 a ekonomické aktivity.

Změna č. 2 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. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 3. Vymezení nových zastavitelných ploch je kompenzováno zrušením některých ploch stávajících.
- 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.
- V řešeném území se nenachází nedostatečně využívané plochy (brownfields), které by bylo možné využít k přestavbě.

- Souvislé plochy zeleně jsou na úrovni ÚP Sázava chráněny. Především se jedná o linii ÚSES vedoucí podél řeky Sázavy. Změna č.2 pak dále vymezuje plochy zeleně podél silnice I/19 (plocha č. 40, která je určena pro výsadbu zeleně).
- Navržené koridory ÚSES budou rovněž přispívat ke zvyšování pestrosti krajiny a prostupnosti krajiny.

### 1.2.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Sázava i Změna č.2 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.
- 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 Havlíčkovobrodsko 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.

### 1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

---

Změna č.2 ÚP Sázava respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Sázava a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

### 1.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

---

Změnou č.2 ÚP Sázava nejsou řešeny záměry, které by vyžadovaly koordinaci záměrů na hranicích řešeného území. Změna č.2 ÚP Sázava neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

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

---

Změna č.2 ÚP Sázava nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

---

## 2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

---

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Sázava byly splněny následně:

- „Aktualizovat katastrální mapu a hranice zastavěného území.“ V řešeném území byla po vydání ÚP Sázava provedena digitalizace katastrální mapy (DKM). V rámci digitalizace byly přesně zaměřeny klíčové body a podle nich provedena transformace rastrové katastrální mapy, která vlivem této úpravy neodpovídá přesně jevům, které jsou vymezeny v územním plánu. Katastrální mapu proto nelze aktualizovat plošně, tento postup by vyžadoval celkové překreslení všech jevů v územním plánu, což je nad rámec rozsahu změny územního plánu. Katastrální mapa byla aktualizována jenom lokálně a přizpůsobena grafické části územního plánu. Aktualizace proběhla pouze v rozvojových lokalitách nebo v lokalitách, které mají vliv na vymezení zastavěného území (zázpisy nových budov do katastru nemovitostí). V závislosti na aktualizaci katastrální mapy byly aktualizovány i hranice zastavěného území.
- „Prověřit vhodnost vymezení stávajících zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu a rekreaci s ohledem na změny podmínek v území.“ Vhodnost stávajících vymezených zastavitelných ploch byla prověřena a v závislosti na tom, byl upraven rozsah a lokalizace zastavitelných ploch.
- „Vymezit nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v rozsahu vyplývajícím z kapitoly E.“ Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu vyplývajícím z kapitoly E a dále pak jako kompenzace za rušené části nevhodně situovaných zastavitelných ploch.
- „Vymezit zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v prostoru mezi silnicí u nádraží a údolím řeky Sázavy. Pro tuto plochu řešit i napojení na veřejnou infrastrukturu a etapizaci.“ Zastavitelné plochy byly v této lokalitě vymezeny, vč. řešení etapizace a napojení na technickou infrastrukturu.
- „Změnit způsob využití jižní části zastavitelné plochy 27 tak, aby umožňovala realizaci kaple a příjezdové komunikace.“ Lokalita označená v původním ÚP jako zastavitelná plocha 27 byla změněna. Součástí tohoto je i změna způsobu využití její jižní části tak, aby byla možná realizace kaple a příjezdové komunikace.

- „Změnit způsob využití pozemků jižně od obecního úřadu (parc.č.712/23, 712/24 a 712/25) tak, aby umožňovaly realizaci rodinných domů.“ Způsob využití uvedených pozemků byl změněn tak, aby byla možná realizace rodinných domů.
- „Vymezit zastavitelnou plochu pro rozvoj hospodářských budov v návaznosti na stávající statek pod vodojemem (parc.č.415/1 a 415/3).“ Zastavitelná plocha byla vymezena pouze na pozemku parc. č. 415/1. Pozemek parc. č. 415/3 určený k plnění funkcí lesa nebyl dotčen.
- „Změnit způsob využití ploch stávajícího hřiště v horní části obce (parc.č. 401/72 a část 283/13) z krajinné zeleně na občanské vybavení.“ Způsob využití ploch stávajícího hřiště byl změněn z krajinné zeleně na občanské vybavení.
- „Prověřit stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území s ohledem na aktuální legislativu (zejména § 18 odst. 5 stavebního zákona).“ Podmínky byly prověřeny a jejich úpravy a odůvodnění úprav jsou uvedeny v bodě 4.2.3.
- „Upravit dle stávající legislativy možnosti využití předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a opatření, které jsou vymezeny územním plánem.“ Možnosti využití předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a opatření byly upraveny. Výčet veřejně prospěšných staveb a opatření včetně odůvodnění úprav je uveden v bodě 4.2.4.
- „Vzhledem k rozsahu a specifickým podmínkám podmínit zástavbu v prostoru mezi silnicí u nádraží a údolím řeky Sázavy zpracováním územní studie.“ Zástavba na uvedené ploše je podmíněna zpracováním územní studie.
- „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.“ Uvedené požadavky byly splněny.

---

### **3. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

#### **3.1. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

---

V období od vydání Změny č. 1 ÚP Sázava do 31.12.2012 došlo pouze k zastavění ploch bydlení v rodinných domech. Kompletně byly zastavěny plochy č. 1, 9, 15, 21, 38 a částečně plocha č. 26 (viz. tabulka níže). Změnou č. 2 ÚP Sázava jsou tyto plochy zařazeny do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. Využití uvedených ploch k další zástavbě formou intenzifikace využití území nelze předpokládat.

Využité doposud nebyly ani významné zastavitelné plochy v původním ÚP označené jako č. 27, 29 a 33, především z důvodu investičně náročného provedení potřebné infrastruktury a majetkové nedostupnosti pozemků. Proto jsou v rámci této změny části ploch č. 27 a č. 33 a celá plocha č. 29 zrušeny (viz. tabulka níže).

V ÚP Sázava je vymezeno množství zastavitelných ploch pro bydlení. Jedná se ale převážně o plochy malého rozsahu rozptýlené ve všech částech řešeného území. Z tohoto vyplývá, že problém zastavitelných ploch pro bydlení není možné v dlouhodobém časovém horizontu řešit koncepčním způsobem. Proto je nutné komplexní řešení, které znamená zvýšení celkového rozsahu zastavitelných ploch.

K rozhodnutí o navýšení rozsahu zastavitelných ploch přispívá i skutečnost, že se řešené území nachází v rozvojové ose krajského významu OSk4. Navržené řešení by tedy mělo přispět k pozitivnímu rozvoji demografického potenciálu oblasti.

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho (ha)	
			zastavěno	zrušeno změnou č.2
1	BV - plochy bydlení - venkovské	0,11	0,11	0
3	BV - plochy bydlení - venkovské	0,09	0	0
4	BV - plochy bydlení - venkovské	0,74	0	0
5	BV - plochy bydlení - venkovské	0,09	0	0
6	BV - plochy bydlení - venkovské	0,14	0	0
7	BV - plochy bydlení - venkovské	0,12	0	0
8	SV - plochy smíšené obytné	0,07	0	0
9	BV - plochy bydlení - venkovské	0,08	0,08	0
10	BV - plochy bydlení - venkovské	0,1	0	0
11	BV - plochy bydlení - venkovské	0,09	0	0
12	BV - plochy bydlení - venkovské	0,13	0	0
13	BV - plochy bydlení - venkovské	0,2	0	0
14	BV - plochy bydlení - venkovské	0,09	0	0
15	BV - plochy bydlení - venkovské	0,17	0,17	0
16	BV - plochy bydlení - venkovské	0,9	0	0
17	BV - plochy bydlení - venkovské	0,07	0	0
19	BV - plochy bydlení - venkovské	0,1	0	0
20	BV - plochy bydlení - venkovské	0,1	0	0
21	BV - plochy bydlení - venkovské	0,12	0,12	0
22	BV - plochy bydlení - venkovské	0,22	0	0
23	BV - plochy bydlení - venkovské	0,32	0	0
24	BV - plochy bydlení - venkovské	0,52	0	0
25	BV - plochy bydlení - venkovské	0,31	0	0
26	SV - plochy smíšené obytné	4,06	1,9	0
27	OV - plochy občanského vybavení	1,86	0	1,51
28	SV - plochy smíšené obytné	0,47	0	0
29	ZK - plochy smíšené - krajinná zeleň	1,94	0	1,94
30	SV - plochy smíšené obytné	0,54	0	0
31	BV - plochy bydlení - venkovské	0,47	0	0
32	BV - plochy bydlení - venkovské	0,65	0	0
33	BV - plochy bydlení - venkovské	4,82	0	2,24
34	BV - plochy bydlení - venkovské	0,63	0	0
35	BV - plochy bydlení - venkovské	1,68	0	0
38	B - plochy bydlení	0,1	0,1	0
39	B - plochy bydlení	2,43	0	0
<b>SOUČET</b>		<b>-</b>	<b>2,48</b>	<b>5,69</b>

### 3.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Protože od nabytí účinnosti změny č.1 nedošlo k zásadním změnám podmínek v území, platí i nadále předpoklady rozvoje, které byly stanoveny ve stávajícím ÚP Sázava. Z hlediska zajištění podmínek pro soudržnost obyvatel v území a z hlediska zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v území by bylo zapotřebí vymezit zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou zástavbu v rozsahu, který odpovídá součtu výměr zastavěných ploch (2,48ha) a rušených zastavitelných ploch (5,69ha), což je celkem 8,17ha.

---

## **4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

#### **4.1.1. 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. Změna č.2 ÚP Sázava dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

#### **4.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

ÚPD změny 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.

#### **4.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrhem změny č.2 ÚP Sázava nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy. Především zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4.1.4. Zdůvodnění změny urbanistické koncepce**

Změnou č. 2 ÚP Sázava je navržena změna rozvojových směrů obce. Rozvoj ve stávajícím směru podél řeky Sázavy není vhodný z důvodu prodlužování vazby na centrum a také není vhodný z hlediska výstavby technické infrastruktury - z důvodu neúměrného prodlužování nově budovaných tras.

Je proto navržen nový rozvojový směr, kolmý na stávající, vedoucí podél silnice I/19 prostorem mezi nádražím a údolím řeky Sázavy. Tímto způsobem dojde k posílení významu a využitelnosti centra a k zesílení vazby na železniční stanici.

### **4.2. ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ÚPRAV**

---

#### **4.2.1. Koncepce změny**

Změnou č. 2 ÚP Sázava je navržena změna rozvojových směrů obce. Je navržen rozvojový směr, kolmý na stávající, vedoucí podél silnice I/19 prostorem mezi nádražím a údolím řeky Sázavy. Tímto způsobem dojde k posílení významu a využitelnosti centra a v dlouhodobém časovém horizontu k rozvoji obce do kompaktnějšího sídelního útvaru a tak k zabránění rozpínání okrajových částí obce do volné krajiny.

#### **4.2.2. Úpravy ploch mimo zastavěné území**

Změnou č. 2 ÚP Sázava dochází ke změně způsobu využití těchto zastavitelných ploch:



- Plocha č. 47. Byl změněn způsob využití plochy stávajícího hřiště tak, aby lépe odpovídal reálnému způsobu využití. Plocha označená touto změnou jako č. 47 byla změněna z krajinné zeleně na plochu občanského vybavení.
- Plocha č. 27. Způsob využití této plochy se mění z ploch bydlení v rodinných domech na plochy občanského vybavení. Plocha je vymezena v západní části obce v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů a je určena k výstavbě kaple.

#### **4.2.3. Úpravy hranic zastavěného území**

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.12.2012. Hranice zastavěného území byla proto rozšířena o pozemky budov a související pozemky, které je obklopují (pod společným oplocením). Hranice zastavěného území tak byla rozšířena o zastavitelnou plochu č. 47 stávajícího hřiště a dále o část pozemku 405/1 navazující na zastavěné pozemky statku ve východní části obce.

#### **4.2.4. Zrušení zastavitelných ploch**

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.12.2012. Oproti původnímu mapovému podkladu bylo nově zakresleno 5 budov, tímto byly zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech č. 1, 9, 15, 21 a 38.

Dále byla zrušena zastavitelná plocha č. 29 určená k rekreačním účelům. Pro svou nekonceptní expanzi do volné krajiny byla tato plocha v rozporu se zásadami územního plánování, a proto bylo přikročeno k jejímu odstranění. Pro svou periferní polohu byly dále zrušeny části zastavitelných ploch č. 27 a 33.

#### **4.2.5. Vymezení nových zastavitelných ploch**

Změnou č. 2 ÚP Sázava jsou nově vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- Plocha č. 40 soukromé zeleně vymezená podél silnice I/19 v severní části obce, oddělující návrhovou plochu č. 41 od silnice. Důvodem pro vymezení této plochy je potřeba oddělení komunikace I/19 od plánované zástavby rodinných domů
- Plocha č. 41 pro bydlení v rodinných domech, která je vymezena v prostoru mezi silnicí u nádraží a údolím řeky Sázavy. Je rozdělena do tří etap postupné výstavby, jejím vymezením je kompenzováno zrušení nevhodných zastavitelných ploch.
- Plocha č. 42 veřejného prostranství je vymezena v přímé vazbě na plochu č. 41. Nutnost vymezení plochy č. 42 vychází z vyhlášky, která požaduje rozlohu 1000m<sup>2</sup> veřejného prostranství na každé 2ha plochy pro bydlení.
- Plocha č. 43 je vymezená jako dopravní plocha. Na této ploše bude vystavěna obslužná místní komunikace, ze které bude přístupná plocha č. 41.
- Plocha č. 44 pro bydlení v rodinných domech, která je vymezena v jižní části obce. Je navržena v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu č. 33, která má stejný způsob využití.
- Plocha č. 45 pro výstavbu rodinných domů je vymezena ve stávající zástavbě ve středu obce. Důvody pro vznik této plochy vychází z urbanistických zásad, týkajících se zastavování nevyužívaných částí v zastavěném území obce.
- Plocha č. 47 pro stavbu občanského vybavení obce - hřiště. Je vymezena ve východní části obce v návaznosti na stávající zástavbu rodinného bydlení. Jedná se pouze o změnu způsobu využití plochy na které se již realizované hřiště nachází.
- Plocha č. 48 pro smíšenou obytnou zástavbu je vymezena ve východní části v návaznosti na stávající statek. Důvodem pro vymezení této plochy je umožnění rozvoje hospodářských budov, které se v této lokalitě nachází.

#### **4.2.6. Plochy a koridory nadmístního významu, stanovené v ZÚR Kraje Vysočina**

- DK02 - koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19. Koridor je touto změnou zpřesněn v úseku ležícím severo-západně od obce Sázava k hranici katastrálního území z původní šířky 150m na šířku 100m. V úseku ležícím jiho-východně od obce Sázava k hranici katastrálního území je ponechán v šířce 150m a v zastavěném území obce Sázava je ponechán v šířce 50m. V rámci uvedeného koridoru se předpokládá i realizace cyklostezky Sázava – Hamry nad Sázavou.

#### **4.2.7. Úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, aby lépe odpovídaly dikci dle aktuální legislativy. Úpravy se týkají zejména následujících bodů:

- Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání všech ploch tak, aby svojí podrobností nepřekračovaly rámec územního plánu. S ohledem na § 43 odst. 3 zák.č.183/2006 Sb. ve znění zák.350/2006 Sb. nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Obsah územního plánu a regulačního plánu vyplývá z příloh č. 7 a č. 11 vyhl.č. 500/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb.

#### **4.2.8. Úprava možnosti využití předkupního práva**

Možnosti využití předkupního práva byly upraveny tak, aby byly v souladu s aktuální legislativou (§ 101 zák.č.183/2006 Sb. ve znění zák.350/2006 Sb.).

#### **4.2.9. Vyznačení nemovitých kulturních památek a válečných pomníků**

Touto změnou jsou v grafické části odůvodnění územního plánu Sázava vyznačeny tyto nemovité kulturní památky:

- evangelická modlitebna s márnicí (stavební parcela č. 17)
  - márnice (pozemková parcela č. 714)
  - evangelická fara č.p. 73 (stavební parcela č. 76)
  - kaplička (stavební parcela č. 95)
  - kříž (pozemková parcela č. 935/5)
  - boží muka (pozemková parcela č. 953/1)
  - smírčí kámen (pozemková parcela č. 337/1)
  - stavení č.p. 49 (stavební parcela č. 28)
  - stavení č.p. 54 (stavební parcela č. 29)
- Vše v k.ú. Sázava u Žďáru (kód KÚ 746266)

A tyto válečné pomníky:

- 1. světová válka (pozemková parcela č. 731/29)
  - 2. světová válka (pozemková parcela č. 731/29)
- Vše v k.ú. Sázava u Žďáru (kód KÚ 746266)

### **4.3. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK**

V zadání změny č.2 ÚP Sázava nebylo požadováno zpracování konceptu či variantních řešení. Navržené změny územního plánu jsou malého rozsahu a nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se zásadní vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí ani pro hospodářský rozvoj. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území budou příznivě ovlivněny vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech a občanského vybavení.

---

## **5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

---

### **5.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF**

---

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 3 „Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

### **5.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF**

---

#### **5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF**

Zábor ZPF se předpokládá na nově vymezených zastavitelných plochách č. 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48. Jejich charakteristika je uvedena v kapitole 4.2.4.

### 5.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	

veřejné prostranství a soukromá zeleň	<b>40</b>	orná půda	7.29.11 1,41		7.29.14 0,07			1,48	
	<b>42</b>	orná půda	7.29.11 0,29					0,29	
	součet (ha)		1,70		0,07			1,77	

rekreace	<b>29</b>	ostatní plocha		7.32.11 -1,94				-1,94	
	součet (ha)			-1,94				-1,94	

dopravní infrastr.	<b>43</b>	orná půda	7.29.11 0,21					0,21	
	součet (ha)		0,21					0,21	

bydlení	<b>27</b>	orná půda a ostatní plocha				7.32.14 -1,51		-1,51	
	<b>33</b>	trvalý travní porost				7.29.51 -0,02	7.32.54 -0,10	-2,24	
		orná půda	7.29.11 -2,03			7.29.51 -0,09			
	<b>41 - A1</b>	orná půda	7.29.11 2,00					2,00	
	<b>41 - A2</b>	orná půda	7.29.11 1,98					1,98	
	<b>41 - A3</b>	orná půda	7.29.11 1,18					1,18	
	<b>44</b>	trvalý travní porost				7.29.51 0,11	7.32.54 1,23	1,42	
		orná půda	7.29.11 0,04			7.29.51 0,04			
	<b>48</b>	ostatní plocha					7.32.51 0,22	0,22	
součet (ha)			3,17			-1,47	1,35	3,05	

celkový součet (ha)			5,08	-1,94	0,07	-1,47	1,35	3,09	
---------------------	--	--	------	-------	------	-------	------	------	--

### 5.2.3. 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.

### 5.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

---

Zábor vysoce chráněných druhů půd je navržen na velké části vymezených zastavitelných ploch. Je to především z důvodu druhové skladby půd v řešeném území. V návaznosti na zastavěné území se vyskytují především vysoce chráněné druhy půdy, a proto není možné vymezovat zastavitelné plochy výhradně na půdách III.-V. třídy ochrany. Nezbytnost rozsahu záboru ZPF je zdůvodněna v kapitole 3 a vhodnost uvedeného řešení je odůvodněna pro jednotlivé plochy v kapitole 4.2.4.

Aktualizováním katastrální mapy bylo oproti původnímu mapovému podkladu nově zakresleno 18 budov na plochách č. 1, 9, 15, 21, části 26 a 38 o celkové výměře 2,48 ha a tímto byly uvedené zastavitelné plochy zrušeny. Dále byla zrušena zastavitelná plocha č. 29 a části zastavitelných ploch č. 27 a 33 celkem o výměře 5,69 ha a to pro svou nevhodnou polohu vzhledem ke středu obce.

Kvůli posílení významu centra je navržena změna rozvojových směrů obce. Rozvoj ve stávajícím směru podél řeky Sázavy není vhodný z důvodu prodlužování vazby na centrum a také není vhodný z hlediska výstavby technické infrastruktury - pro neúměrné prodlužování nově budovaných tras. Je proto navržen kolmý rozvojový směr vedoucí podél silnice I/19 prostorem mezi nádražím a údolím řeky Sázavy, tímto způsobem dojde k posílení významu a využitelnosti centra a k zesílení vazby na železniční stanici. Na tomto území je nově vymezena zastavitelná plocha č. 41 určená pro výstavbu rodinných domů. Kvůli své velké rozloze je na ploše č. 41 změnou č. 2 ÚP Sázava navrženo rozdělení zástavby do tří etap, první etapa zahrnuje plochu o rozloze 2,00 ha, druhá etapa plochu 1,98 ha a třetí má rozlohu 1,18 ha. Zástavba na ploše č. 41 bude v celém rozsahu podmíněna vypracováním územní studie.

Navržené řešení, při zohlednění aktualizace zastavěného území, zvyšuje o 3,09 ha maximální rozsah záboru ZPF oproti řešení schválenému ve stávajícím ÚP Sázava. Při zohlednění pouze první etapy výstavby na zastavitelné ploše č. 41 je bilance záboru půdního fondu záporná (cca. - 0,10 ha).

---

## **6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

---

### **6.1. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL**

---

Změnou č.2 ÚP Sázava není zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa navržen.

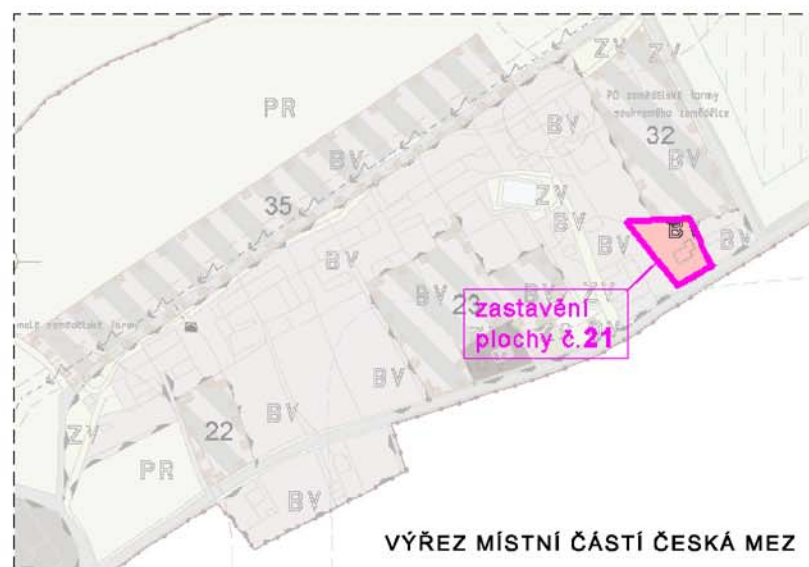
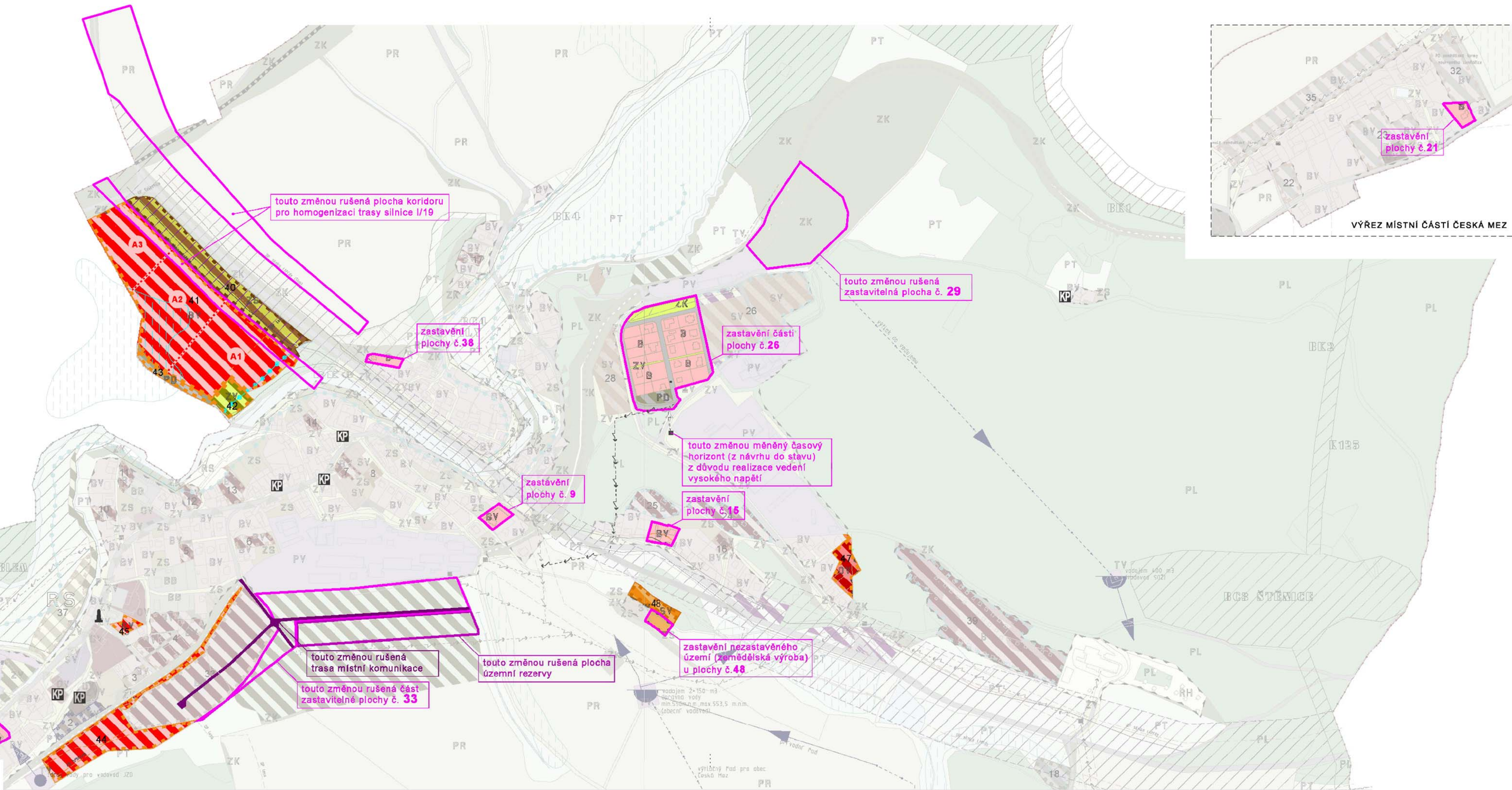
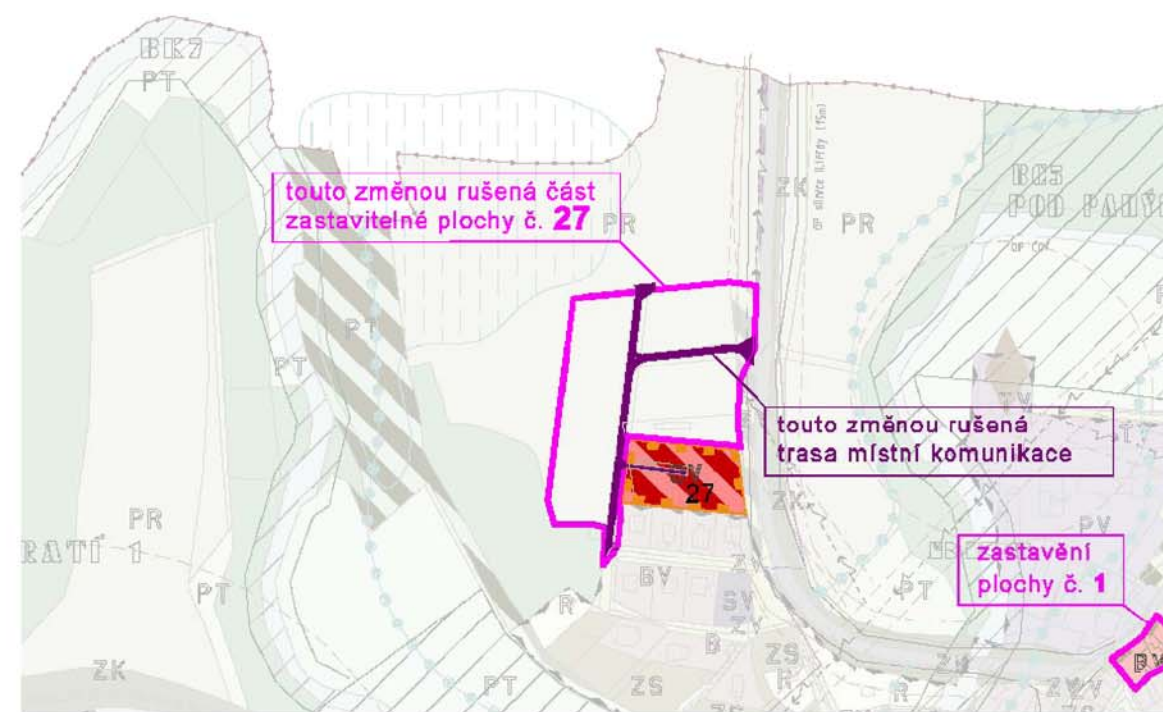
### **6.2. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMA 50 M OD OKRAJE LESA**

---

Změnou č. 2 ÚP Sázava jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy v pásmu 50 m od okraje lesa:

- Plocha č. 40. Tato plocha svou jižní částí přímo navazuje na okraj lesa. Jedná se ale pouze o plochu izolační zeleně vymezenou podél silnice I/19 v severní části obce, oddělující návrhovou plochu č. 41 od silnice. Na této ploše nedojde k výstavbě nadzemních staveb, a proto není nutné pro tuto plochu stanovovat žádné specifické podmínky.
- Plocha č. 41 pro bydlení v rodinných domech, která je vymezena v prostoru mezi silnicí u nádraží a údolím řeky Sázavy. Plocha ve své jihovýchodní části přímo navazuje na okraj lesa, pro tuto plochu proto budou platit specifické podmínky pro umístění staveb: „Stavby nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha č. 42 veřejného prostranství je vymezena v přímé vazbě na plochu č. 41. Tato plocha svou východní částí přímo navazuje na okraj lesa. Jedná se ale pouze o plochu veřejné zeleně, na které nedojde k výstavbě nadzemních staveb, a proto není nutné pro tuto plochu stanovovat žádné specifické podmínky.
- Plocha č. 43 je vymezená jako dopravní plocha. Zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je určena pro liniové stavby dopravní infrastruktury, jejichž způsob využití nepovede k omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha č. 44 pro bydlení v rodinných domech, která je vymezena v jižní části obce. Tato plocha zasahuje do vzdálenosti 20 m od okraje lesa. Pro tuto plochu bude proto platit specifická podmínka pro umístění staveb: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha č. 47 pro stavbu občanského vybavení obce - hřiště. Je vymezena ve východní části obce v návaznosti na stávající zástavbu rodinného bydlení. Plocha svou východní stranou přímo navazuje na okraj lesa, pro tuto plochu proto budou platit specifické podmínky pro umístění staveb: „Stavby nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“
- Plocha č. 48 pro smíšenou obytnou zástavbu je vymezena ve východní části v návaznosti na stávající statek. Plocha svou severní a východní stranou přímo navazuje na okraj lesa, pro tuto plochu proto budou platit specifické podmínky pro umístění staveb: „Stavby nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“

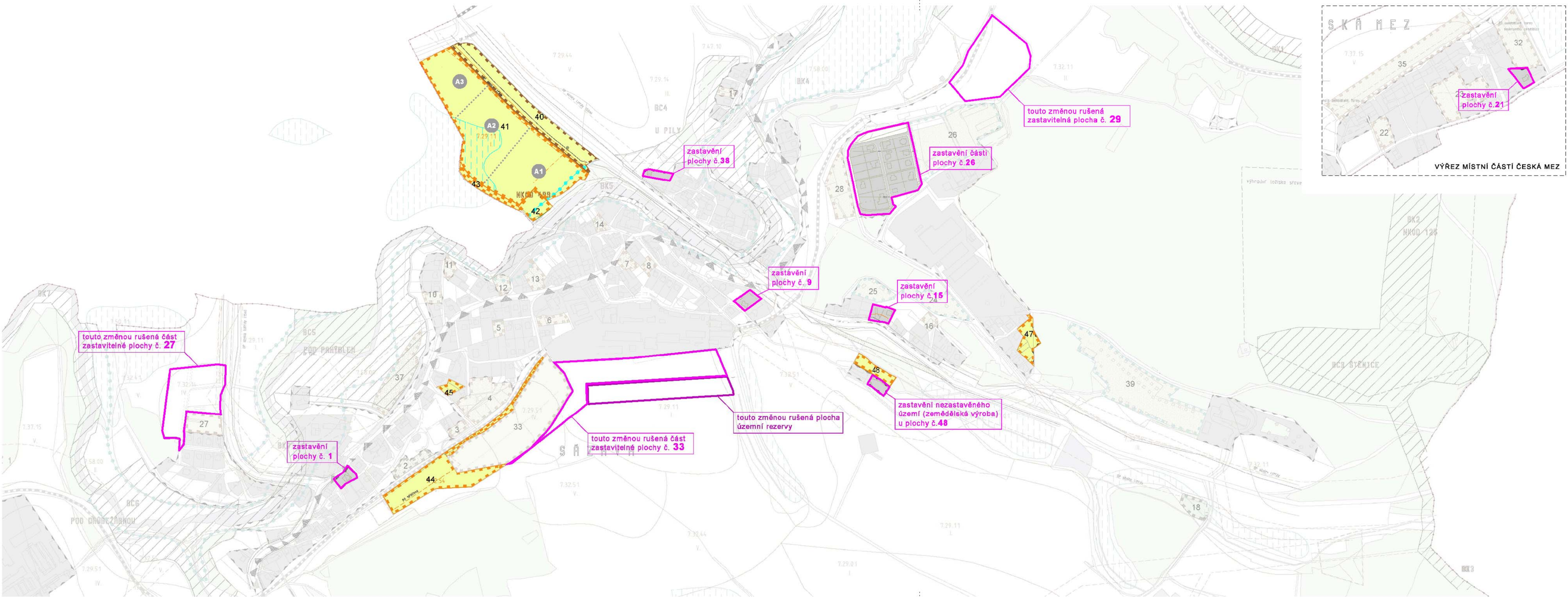




M 1 : 5 000

A horizontal graphic scale bar with tick marks at 0, 50, 100, 150, and 200 meters. The bar is divided into segments, with the first segment (0-50m) having a different hatching pattern than the others.





**B4** ZMĚNA Č. 2 ÚP SÁZAVA  
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

STAV	NÁVRH	
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.12.2012
		ZASTAVĚNÉ PLOCHY / ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		hranice zastavitelné plochy
		ostatní plochy se změnou v území

ETAPIZACE :	
	1. etapa
	2. etapa
	3. etapa

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m

