

ÚZEMNÍ PLÁN SÁZAVA

Z M Ě N A Č . 3 Ú P S Á Z A V A

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

P O Ř Í 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

červen 2015

ZMĚNA Č.3 ÚP SÁZAVA:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.3 ÚP Sázava	text
A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP SÁZAVA:

B1	Textová část	text
B2	Koordinační výkres	1:5000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

CD s elektronickou formou změny
územně plánovací dokumentace

Obec Sázava

Č.j. RUP/350/14/DF

v Sázavě dne2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

V Ý R O K O V Á Č Á S T

Zastupitelstvo obce Sázava, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 územního plánu Sázava

Změna č. 3 územního plánu Sázava je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Sázava.

Územní plán Sázava se mění následně:

1. První věta kapitoly 1.1. „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

- zastavěné území bylo vymezeno k 31. 12. 2014

2. Tabulka „obec Sázava“ podkapitoly 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 řádek č. 50, který zní takto:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód ploc
50	U staré trati	0,07	plochy bydlení	Z	B

3. Podmínky využití plochy č. 48 uvedené v tabulce „obec Sázava“ podkapitoly 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 :

Podmínky využití plochy č. 48:

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

4. V podkapitole 1.3.3. „Vymezení ploch přestavby“ kapitoly 1.3. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Sázava se ruší poslední bod „plocha bydlení v rodinných domech (plocha přestavby č. 38)“ a nově se do této kapitoly doplňuje tento bod:

- zchátralá část výrobního areálu (plocha přestavby č. 49)

5. Ruší se čtvrtý bod odstavce a) „silnice I/19 (Rožmitál – Havlíčkův Brod – Prostějov)“ podkapitoly 1.4.3.4. „Individuální silniční doprava“ textové části Územního plánu Sázava

6. Do podkapitoly 1.7.1. „vymezení veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Sázava se doplňují tyto řádky:

- **B4** – nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem
- **DK02** – koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19

7. Podkapitola 1.7.2. „vymezení veřejně prospěšných opatření“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

- Koridor **U018** pro založení NRBK 125 K124 – Žákova hora
- Plocha **U027** pro založení RBC 1565 Peperek
- Koridor **U226** pro založení RBK 449 Peperek – Ronov

8. Kapitola 1.8. „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části Územního plánu Sázava nově zní:

č.	popis	oprávněná osoba	katastrální území	dotčené pozemky
A2	Průběžný chodník podél místní komunikace vedoucí středem obce Sázava, který by spojil stávající chodníky	Obec Sázava	Sázava u Žďáru - 746 266	KN 1071/1, KN 1071/2, KN 1072, KN 952/2, KN 64/9, KN 66/4, KN 104, KN 118/3, PK 716/6, PK 716/7

A3	Chodník podél silnice II. třídy, který spojuje obec s vlakovým nádražím a část obce Za vodou se středem obce.	dtto.	dtto.	KN 927/6, KN 951, KN 950/1, PK 927, PK 937, PK 938, PK 1072
B3	Účelová komunikace k novým domům ve staré zástavbě v obci Sázava	dtto.	dtto.	KN 712/7
B4	Nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem	dtto.	dtto.	PK 470/1, PK 474, PK 476, PK 568, PK 569, PK 570, PK 572/1, PK 573/1, PK 579/2, PK 581/1, PK 604/1, PK 606/1 PK 633/1, PK 635/1, PK 639/1, PK 706, PK 997/3, PK 998/1, PK 1011/1
B7	Úprava silnice I. třídy	Česká republika	dtto.	PK 401/1
C1	Trafostanice pro novou zástavbu Pod Pahýblem	Obec Sázava	dtto.	PK 606/1
E	Kořenová čistírna	dtto.	Česká Mez - 746 231	PK 1581, PK 1589, PK 1592

9. 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.

Úplná dokumentace Změny č. 3 územního plánu Sázava je uložena na:

- Obecním úřadě Sázava
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce <http://www.obecsazava.cz>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou:

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

ODŮVODNĚNÍ

Postup při pořizování Změny č. 3 územního plánu Sázava

Územní plán Sázava vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 25.2.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 13.3.2008. Dosud byly vydány změny č.1 a 2 ÚP Sázava. Změna č.2 ÚP Sázava byla zpracována v letech 2013 - 2014 a nabyla účinnosti dne 18.7.2014. O pořízení Změny č.3 ÚP Sázava rozhodlo zastupitelstvo obce Sázava dne 14.4.2014. V souladu s ustanovením § 55 odst. 2 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Sázava dne 2.02.2015 zadání změny č. 3 územního plánu Sázava. Na základě schváleného zadání byl zahájen proces vlastní Změny č. 3 územního plánu Sázava.

Projektantem návrhu změny č. 3 Územního plánu Sázava je Ing. arch. Martin Dobiáš, Havlíčkův Brod.

Společné jednání se konalo dne 31.03.2015 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh změny č. 3 územního plánu Sázava byl vystaven k nahlédnutí od 12. března do 4. května 2015 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a stránkách města www.zdarns.cz a dále na stránkách obce Sázava <http://www.obecsazava.cz>. Návrh Změny č. 3 ÚP Sázava projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina, sousedními obcemi a veřejností předložil pořizovatel k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. 3 územního plánu Sázava byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, který ve svém stanovisku ze dne 2.06.2015 KUJI 18751/2015, sp. zn. OUP 466/2014 Mal -4 konstatoval, že v návrhu Změny č.3 ÚP Sázava je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 nemá krajský úřad připomínky.

Veřejné projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Sázava oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 16.07.2015. Návrh změny č. 3 ÚP Sázava byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 16.07.do 24.08.2015 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Sázava, dále je vystavena textová i grafická část ZMĚNY Č. 3 územního plánu na stránkách obce Sázava a na stránkách města www.zdarns.cz. Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 ÚP dne 17.08.2015 se bude konat v zasedací místnosti na Obecním úřadě v Sázavě. K veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Sázava přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohou podat nejpozději do 24.08.2015 své námitky a veřejnost své připomínky.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 3 územního plánu Sázava je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh Změny č. 3 ÚP Sázava byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Sázava je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo obrany ČR, AHNM OÚSM Pardubice	- V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení. V území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZa ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Tyto regulativy požadujeme zapracovat do textové i grafické části změny č. 3 ÚP Sázava.	Připomínka bude respektována, podmínky pro územní a stavební činnost v řešeném území budou zapracovány do textové i grafické části návrhu změny č. 3 ÚP Sázava.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny	- S předloženým návrhem souhlasí. Ve změně č. 3 ÚP je na území mimo CHKO řešeno zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství -ZPF	- k návrhu změny č. 3 ÚP Sázava uděluje kladné stanovisko	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství	- vodní hospodářství - vyjadřovat se ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Sázava přísluší MěÚ Žďár n./S., OŽP - lesní hospodářství – v případě některých ploch (č.48, 50) dochází k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od lesa (TZV. ochranné pásmo lesa). V těchto případech je příslušným k vyjádření orgán státní správy lesů MěÚ Žďár n.S OŽP – bez připomínek	vzato na vědomí vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy	- k návrhu změny č. 3 ÚP Sázava nemá žádné připomínky	vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou	- s návrhem změny č. 3 ÚP Sázava se souhlasí	vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	- k dokumentaci návrhu změny č. 3 ÚP Sázava je vydáno souhlasné stanovisko	vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, krajský poz. úřad pro Kraj Vysočina	- k návrhu změny č. 3 ÚP Sázava nemá připomínek	vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	- k návrhu změny č. 3 ÚP Sázava nemá připomínek,územně plánovací dokumentace musí být provedena tak, aby uvedené ČSN bylo možno splnit.	vzato na vědomí

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<ul style="list-style-type: none"> - vodní hospodářství - bez připomínek - odpadové hospodářství - bez připomínek - ochrana přírody - bez připomínek - ochrana ovzduší - stanovisko je oprávněn k ÚP vydávat Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽP - SSL - ochrana PUPFL – s návrhem uměny č. 3 ÚP Sázava souhlasíme 	<ul style="list-style-type: none"> - vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí
ČR – státní energetická inspekce	- s návrhem změny č. 3 ÚP Sázava souhlasí	vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy VII	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů zasahuje do k.ú. Sázava výhradní ložisko stavebního kamene „Sázava –event. č. 3 048700. Stanoveno chráněné ložiskové území Sázava. Evidencí a ochranou je pověřena Česká geologická služba. Pokud v k.ú. obce Sázava nebudou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 3 ÚP Sázava nemá připomínek.	- vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území Krajů Libereckého a Vysočina	- nemá námítky k návrhu změny č. 3 ÚP Sázava	- vzato na vědomí
Ředitelství silnic a dálnic ČR	Z rozvojových záměrů silniční infrastruktury zasahuje do správního území obce koridor pro homogenizaci silnice I/19 s dílčími obchvaty obcí (označené v ZÚR KV DK02). Tento koridor je v ÚP Sázava vymezen následovně: mimo zastavěné území šířky 150m, v zastavěném území na šířku uličního prostoru. V severozápadním úseku souhlasíme se zúžením na šířku 100m. Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/19, tzn. silniční ochranné pásmo.	- vzato na vědomí

Rozhodnutí o námitkách

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 24.08.2015 mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Vyhodnocení připomínek

Nejpozději do 24.08.2015 může každý uplatnit své připomínky.

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 4.05.2015 uplatnit připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Sázava pro společné jednání. Při společném jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Sázava, která je obsažena v následujících přílohách:

část odůvodnění změny	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

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

P O U Č E N Í

Změna č. 3 Územního plánu Sázava dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

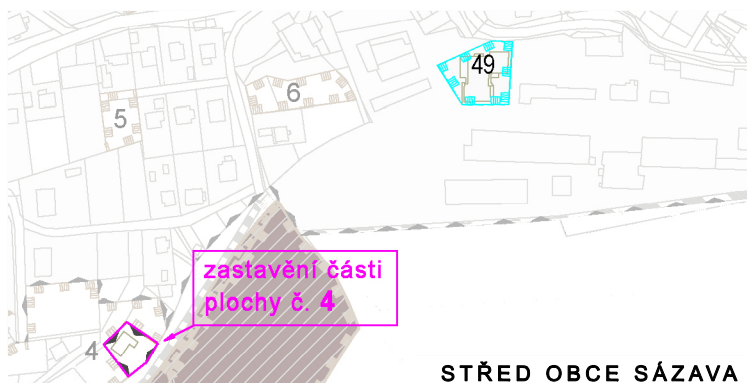
Do Změny č. 3 Územního plánu Sázava a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. 3 územního plánu Sázava nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jan Hošek
místostarosta obce

.....
František Ledvinka
starosta obce Sázava

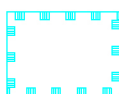
Záznam o účinnosti:

Pořizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor rozvoje a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Ing. Darina Faronová	
Funkce:	referentka ÚP	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal změnu č.3 ÚP Sázava:	Zastupitelstvo obce Sázava	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:		otisk úředního razítka


STŘED OBCE SÁZAVA

VÝCHODNÍ ČÁST OBCE SÁZAVA
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:


ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31. 12. 2014



PLOCHY PŘESTAVBY

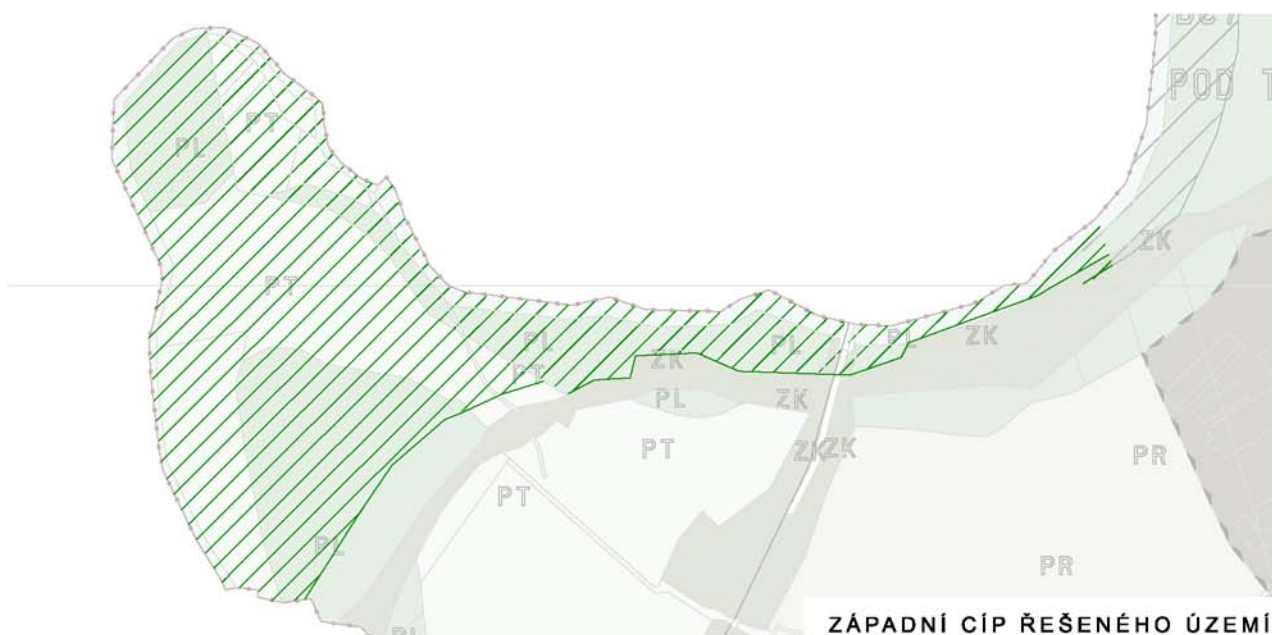


ZASTAVITELNÉ PLOCHY

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m




JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

	STAV	NÁVRH	
B BV			PLOCHY BYDLENÍ (B) PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ (BV)
SV			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			zastavěné území obce k 31.12.2014
			zastavitelné plochy
			plochy přestavby
BC BK			PLOCHY PŘÍRODNÍ - biokoridary BK, biocentra BC

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m










JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :
(vč. změny možnosti uplatnění předkupního práva dle aktuálně platné legislativy)

LEGENDA :



PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- | | |
|---|--|
|  | A2 – chodník přes celou obec Sázava |
|  | A3 – chodník spojující obec Sázavu s vlakovou zastávkou |
|  | B3 – nová komunikace v nově zastavěné části obce |
|  | B4 – nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem |
|  | B7 – úprava silnice I. třídy |
|  | C1 – trafostanice |
|  | E – kořenová čistírna |

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY


- | | |
|--|---|
|  | B6 – upravená účelová komunikace ke koupališti |
|  | B8 – úprava lesní cesty na místní komunikaci |
|  | D – parkoviště pro koupaliště |

STAV NÁVRH

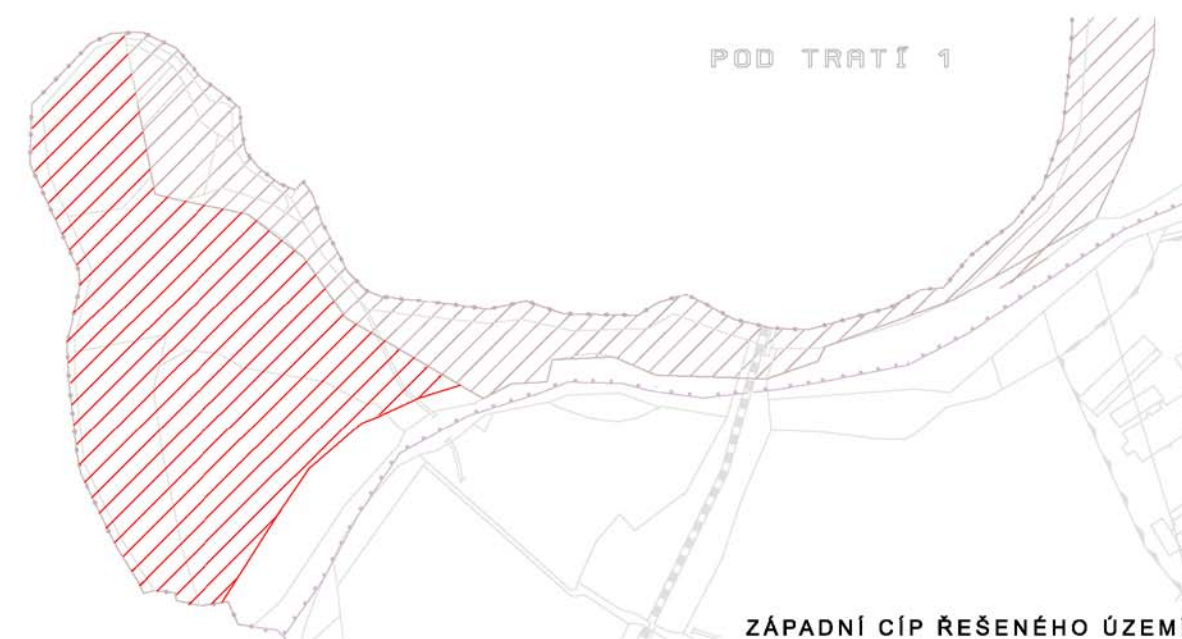
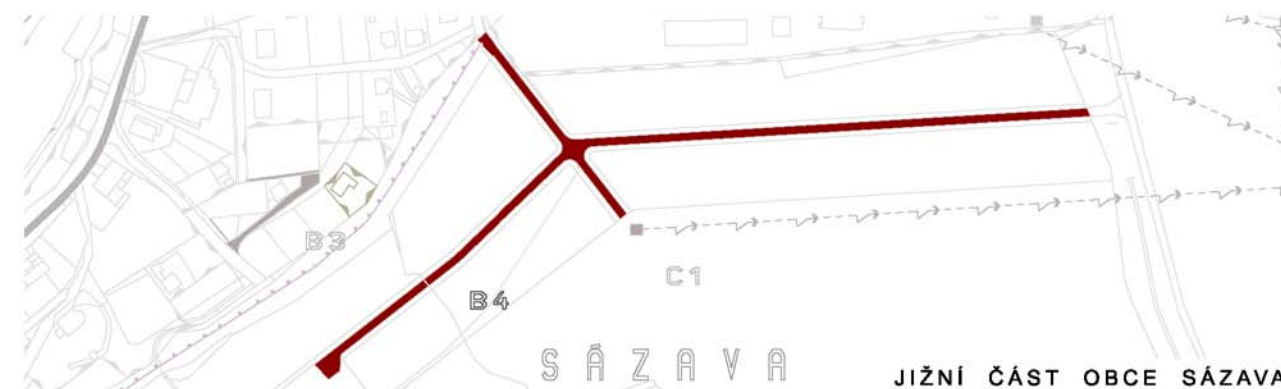


- | | |
|---|---|
|  | DK02 – koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19
(vymezeno v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněno územním plánem) |
|---|---|

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- | | |
|---|--|
|  | územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně
(vymezeno v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněno územním plánem) |
| | U018 – koridor pro založení NRBK 125 K124 – Žákova hora |
| | U027 – plocha pro založení RBC 1565 Peperek |
| | U226 – koridor pro založení RBK 449 Peperek – Ronov |

A3 ZMĚNA Č. 3 ÚP SÁZAVA VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ



JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m



O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	3
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
2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	7
3. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	8
3.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	8
3.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	9
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
4.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	9
4.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	9
4.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
4.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	9
4.2. Zdůvodnění jednotlivých úprav	10
4.2.1. Úpravy hranic zastavěného území	10
4.2.2. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
4.2.3. Úpravy ploch mimo zastavěné území	10
4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu, stanovené v ZÚR Kraje Vysočina	10
4.2.5. Úprava možnosti využití předkupního práva	10
4.2.6. Snížení odstupové vzdálenosti od katastrální hranice lesa	10
4.2.7. Zohlednění stávajících limitů využití území	11
4.3. Vyhodnocení změny z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek	11
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	11
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	11
6.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	11
6.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	11

POUŽITÉ ZKRATKY:

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		

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Změna č.3 ÚP Sázava řeší dvě lokality uvnitř zastavěného území obce Sázava, jednu lokalitu ÚSES a jednu liniovou stavbu – 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. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č.1 PÚR ČR, jejíž principy byly do ÚP Sázava zpracovány v rámci této změny následně:

1.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č.3 ÚP Sázava je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do řešení změny č.3 ÚP Sázava se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14a: ÚP Sázava vytváří podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, jako tradičního primárního sektoru v řešeném území. Změna č.3 ÚP Sázava dále upravuje podmínky využití plochy č.48 tak, aby mohla být reálně využitelná pro výstavbu objektů pro zemědělskou výrobu (snížení odstupové vzdálenosti pro umístování staveb od okraje lesa).
- Článek 16: Vhodné řešení změny č.3 ÚP Sázava bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání ÚP.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby 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 ve znění Aktualizace č.1.

1.1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

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 a změnou č. 2 byl uveden do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina. Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina se proto hodnotí pouze soulad řešení samotné změny č.3 ÚP Sázava se ZÚR Kraje Vysočina.

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

ÚP Sázava i Změna č.3 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.3 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.3 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: Změnou č.3 ÚP Sázava nejsou řešeny stavby a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje.
- 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 není touto změnou navržen. 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.3 ÚP Sázava respektován a doplňován. Změna č.3 ÚP Sázava je z urbanistického hlediska zanedbatelného rozsahu a pouze doplňuje stávající zástavbu. 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.
- 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.3 ÚP Sázava zohledněny následně:

- Úpravy, které jsou změnou č. 3 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 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 NRBK 125 K124 – Žákova hora
- Plochu U027 pro založení RBC 1565 Peperek
- Koridor U226 pro založení RBK 449 Peperek - Ronov

Změna č.3 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.3 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.3 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.3 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. Změnou č.3 ÚP Sázava není navržen zábor ZPF. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 3.
- 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.
- Změna č.3 ÚP Sázava vymezuje plochu přestavby č. 49, na které se počítá s revitalizací zastaralé části výrobního areálu.
- Souvislé plochy zeleně jsou na úrovni ÚP Sázava chráněny. Především se jedná o linii ÚSES vedoucí podél řeky Sázavy.

- Navržené koridory ÚSES budou rovněž přispívat ke zvyšování pestrosti krajiny a prostupnosti krajiny.

1.2.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Sázava i Změna č.3 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 Havlíčkobrodsko a CHKO Žďárské vrchy. Okrajově do jižní části řešeného území zasahuje i oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko. ÚP Sázava respektuje specifické zásady ochrany krajinného rázu ve výše uvedených oblastech následně:

- ÚP Sázava neumožňuje výstavbu vyšších budov. Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.

Jiné specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Sázava stanoveny.

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Změna č.3 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.3 ÚP Sázava nejsou řešeny záměry, které by vyžadovaly koordinaci záměrů na hranicích řešeného území. Změna č.3 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.3 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.3 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. V závislosti na aktualizaci katastrální mapy byly aktualizovány i hranice zastavěného území.
- „Prověřit možnost vymezení plochy přestavby na pozemcích parc.č. p. p. 1062/6 a st. p. 177 v KÚ Sázava z ploch výroby a skladování (PV) na plochy smíšené obytné (SV).“ Na uvedených pozemcích byla vymezena plocha přestavby č. 49.
- „Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro plochy bydlení (B) na pozemcích parc. č. p. p. 283/88, 283/101 a části pozemku 283/89 v KÚ Sázava.“ Na uvedených pozemcích byla vymezena zastavitelná plocha č. 50.
- „Prověřit nezbytnost stanovení podmínky odstupové vzdálenosti 25 m budov na ploše č.48 od katastrální hranice lesa.“ Odstupová vzdálenost budov od katastrální hranice lesa byla na této ploše snížena na 10 m.
- „Pouze do grafické části ÚP vyznačit jako stávající stav realizovaný úsek cyklostezky z obce Sázava ke koupališti.“ Realizovaný úsek cyklostezky byl do grafické části UP vyznačen jako stávající stav.
- „Změnou č.2 ÚP Sázava bylo zrušeno předkupní právo pro veškeré veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství bez ohledu na skutečnost, že pro některé stavby již bylo předkupní právo uplatněno. V rámci řešení Změny č.3 ÚP Sázava by proto bylo zapotřebí tuto otázku opět prověřit a případně pro některé stavby a veřejná prostranství možnost uplatnění

předkupního práva opětovně stanovit.“ Předkupní právo bylo pro vybrané veřejně prospěšné stavby opět stanoveno.

- *„Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.“ Uvedené požadavky byly splněny.*
- *„Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území. Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území - regionální biokoridor 449.“ Návaznost těchto prvků na okolní katastrální území byla zajištěna.*

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. 2 ÚP Sázava do 31.12.2014 došlo pouze k částečnému zastavění plochy bydlení v rodinných domech č. 4 (viz. tabulka níže). Změnou č. 3 ÚP Sázava je tato plocha zařazena do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. Využití uvedené plochy k další zástavbě formou intenzifikace využití území nelze předpokládat.

V ÚP Sázava je vymezeno množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou stavebně využitelné. Touto změnou proto dochází pouze k vymezení jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby. V obou těchto případech se výměrou jedná o plochy malého rozsahu a v obou případech se jedná o plochy situované v zastavěném území obce.

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho (ha)	
			zastavěno	zrušeno změnou č.3
3	BV - plochy bydlení - venkovské	0,09	0	0
4	BV - plochy bydlení - venkovské	0,74	0,07	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
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
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
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	2,16	0	0

27	OV - plochy občanského vybavení	0,35	0	0
28	SV - plochy smíšené obytné	0,47	0	0
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	2,58	0	0
34	BV - plochy bydlení - venkovské	0,63	0	0
35	BV - plochy bydlení - venkovské	1,68	0	0
39	B - plochy bydlení	2,43	0	0
41	BV - plochy bydlení - venkovské	5,16	0	0
44	BV - plochy bydlení - venkovské	1,42	0	0
45	BV - plochy bydlení - venkovské	0,11	0	0
SOUČET		-	0,07	0

3.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Protože od nabytí účinnosti změny č. 2 nedošlo k zásadním změnám podmínek v území, platí i nadále předpoklady rozvoje, které byly stanoveny ve stávajícím ÚP Sázava.

Vzhledem k tomu, že je v ÚP Sázava vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, není další významné vymezování zastavitelných ploch možné. Touto změnou tak dochází pouze k vymezení zastavitelné plochy č. 50 pro bydlení, o výměře 740 m² - rozsah této plochy tak téměř přesně odpovídá rozsahu zastavěné části zastavitelné plochy č. 4. Vymezení této plochy je tak z hlediska zajištění podmínek pro soudržnost obyvatel v území a z hlediska zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v území vhodné.

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.3 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.3 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.

4.2. ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ÚPRAV

4.2.1. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.12.2014. 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 část zastavitelné plochy č. 4 nacházející se ve středu obce.

4.2.2. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č.3 ÚP Sázava je nově vymezena tato zastavitelná plocha:

- **Zastavitelná plocha č. 50** pro bydlení (B). Je vymezena na pozemcích parc. č. 283/88, 283/101 a části pozemku 283/89 v severovýchodní části obce. Na uvedených pozemcích se dle aktuálně platného územního plánu nachází plocha veřejného prostranství (ZV), která ale funkčně i z hlediska majetkových vztahů souvisí spíše s navazující obytnou zástavbou. Plocha veřejných prostranství v této periferní poloze nemá urbanistickou logiku, a proto je úprava způsobu využití navržená touto změnou vhodná.
- **Plocha přestavby č. 49** pro plochy smíšené obytné (SV). Je vymezena na pozemcích parc. č. 1062/6 a st. p. 177 ve středu obce. Důvodem ke změně způsobu využití z ploch výroby a skladování (PV) na plochy smíšené obytné (SV) je potřeba provedení rekonstrukce a revitalizace zchátralé části výrobního areálu, který se na těchto plochách nachází. Vytváření podmínek pro opětovné využití nevyužitých výrobních areálů je v souladu prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 i ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.

4.2.3. Úpravy ploch mimo zastavěné území

Změnou č. 3 ÚP Sázava je zohledněn realizovaný úsek cyklostezky mezi obcí Sázava a koupalištěm (ve východní části řešeného území).

4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu, stanovené v ZÚR Kraje Vysočina

- Koridor U226 pro založení RBK 449 Peperek – Ronov

Vedení tohoto biokoridoru je touto změnou upraveno tak, aby bylo v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

4.2.5. Úprava možnosti využití předkupního práva

Změnou č.2 ÚP Sázava bylo zrušeno předkupní právo pro veškeré veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství bez ohledu na skutečnost, že pro některé stavby již bylo předkupní právo uplatněno.

Touto změnou se tak opětovně předkupní právo stanovuje pro tyto veřejně prospěšné stavby :

č.	popis
A2	Průběžný chodník podél místní komunikace vedoucí středem obce Sázava, který by spojil stávající chodníky
A3	Chodník podél silnice II. třídy, který spojuje obec s vlakovým nádražím a část obce Za vodou se středem obce.
B3	účelová komunikace k novým domům ve staré zástavbě v obci Sázava
B4	nová komunikace v nové zástavbě Pod Pahýblem
B7	úprava silnice I. třídy
C1	trafostanice pro novou zástavbu Pod Pahýblem
E	kořenová čistírna

Možnosti využití předkupního práva jsou v souladu s aktuální legislativou (§ 101 zák.č.183/2006 Sb. ve znění zák.350/2006 Sb.).

4.2.6. Snížení odstupové vzdálenosti od katastrální hranice lesa

Touto změnou je na zastavitelné ploše č. 48 snížena odstupová vzdálenost od katastrální hranice lesa pro výstavbu budov z původních 25 m na 10 m. Odůvodnění této úpravy je uvedeno v bodě 6.2.

4.2.7. Zohlednění stávajících limitů využití území

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení. Výstavba v celém správním území obce Sázava proto podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

4.3. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

V zadání změny č.3 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 nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Touto změnou nedochází k záboru ZPF.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

6.1. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

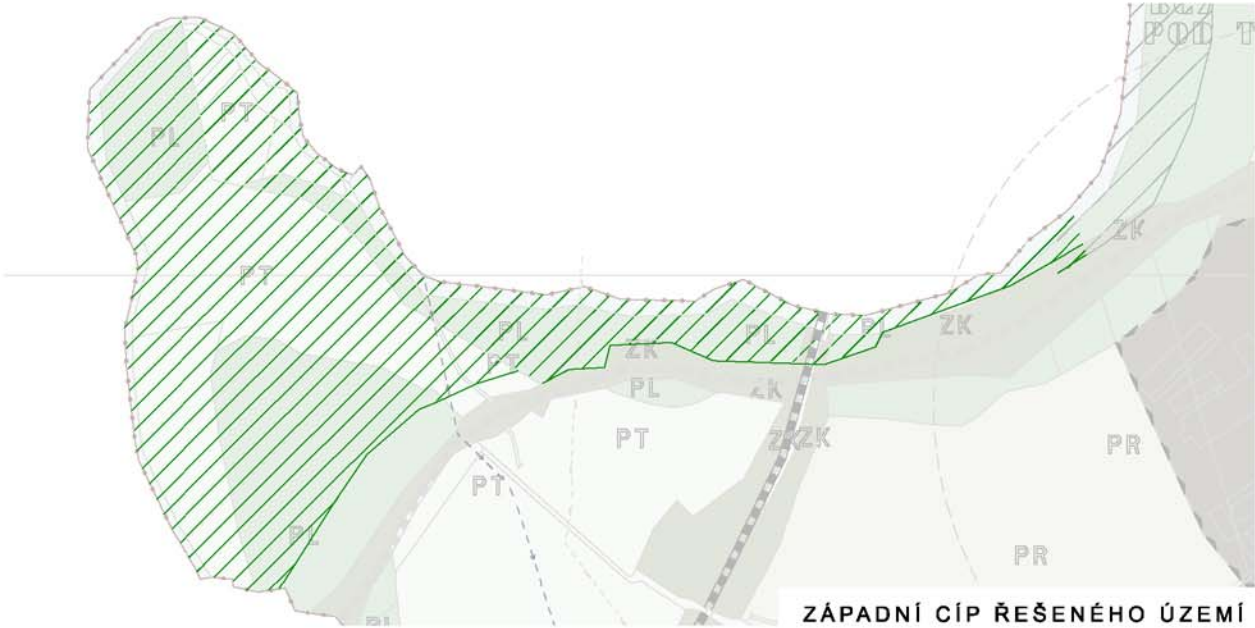
Změnou č.3 ÚP Sázava není zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa navržen.

6.2. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMA 50 M OD OKRAJE LESA

Plocha č.48, která byla vymezena v rámci předcházející změny, sousedí s okolními pozemky PUPFL. Z toho důvodu byla pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínky využití: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena spíše s ohledem na zachování rovného přístupu vůči ostatním plochám, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, a nebyly dostatečně zohledněny následující specifické charakteristiky plochy č.48 a navazujících PUPFL na pozemcích parc.č. 415/2 v KÚ Sázava:

- Plocha č.48 je součástí menšího areálu zemědělské farmy, která je situována převážně na příkrém svahu nad výrazně zaříznutým údolím místní bezejmenné vodoteče. Možnosti rozvoje jsou negativně ovlivněny nepříznivou terénní konfigurací – zamýšlené skladovací objekty je možné bez rozsáhlých terénních úprav umístit pouze v dolní (severní) části areálu na ploše č.48. Šířka plochy č.48 je ovšem přibližně pouze 22 m, proto při zachování odstupové vzdálenosti 25 m nelze plochu č.48 reálně využít.
- Porost na pozemcích parc.č. 415/2 a 404/1 není součástí souvislého bloku lesních pozemků, ale jedná se o izolovaný fragment lesa v prostoru mezi uvedenou farmou a obytnou zástavbou podél silnice I/19. Pro jeho využití je určující výrazné podmáčení, které se z hlediska druhové skladby dřevin projevuje převažujícím výskytem olší. Smrky se vyskytují pouze ojediněle a s ohledem na zvýšené riziko uhnívání kořenů nelze očekávat dosažení standardního vzrůstu.
- Lesní pozemek a pozemek na kterém je plocha č. 48 vymezena mají stejného vlastníka. Z tohoto důvodu lze očekávat, že lesní porost bude upravován tak, aby nedošlo k ohrožení osob ani majetku na ploše č. 48.

Z výše uvedených důvodů je proto Změnou č.3 ÚP Sázava navrženo snížení odstupové vzdálenosti pro zástavbu na ploše č.48 z 25 m na 10 m.



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

		STAV	NÁVRH	
B	BV			PLOCHY BYDLENÍ (B)
				PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ (BV)
SV				PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
				zastavěné území obce k 31.12.2014
				zastavitelné plochy
				plochy přestavby
BC BK				PLOCHY PŘÍRODNÍ - biokoridary BK, biocentra BC
				cyklostezka



STŘED OBCE SÁZAVA



VÝCHODNÍ ČÁST OBCE SÁZAVA



ZÁPADNÍ CÍP ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

STAV	NÁVRH	
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.12.2014
		ZASTAVĚNÉ PLOCHY / ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		hranice zastavitelné plochy
		hranice plochy přestavby
		plochy USES

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU

M 1 : 5 000 0 50 100 150 200 m

