

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVY

Textová část změny územního plánu

Dokumentace k vydání změny č.1 územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 územního plánu Sázavy vydalo:	Zastupitelstvo města Sázavy
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Petr Šibrava starosta města Sázavy
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant	Ing. arch. František Pospíšil
Otisk autorizačního razítka	Podpis

V dokumentaci změny č.1 ÚP Sázavy byl pro provedení úprav použit následující způsob označení změn barvou písma či přeškrtnutím:

Černým písmem = původní text

Červeným písmem = text doplňovaný změnou č.1

Černým přeškrtnutým písmem = původní text odstraňovaný změnou č.1

Modrým tučným písmem = komentář změn

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:** Územní plán je zpracován pro celé správní území města Sázavy, které se skládá z pěti katastrálních území (Bělokozly, Černé Budy, Čeřenice, Dojetřice a Sázava) a zaujímá rozlohu 2041 ha (20,41 km²).
- DOKUMENTACE:** Změna č.1 územního plánu
etapa: Dokumentace k vydání změny č.1 územního plánu
- POŘIZOVATEL :** **Městský úřad Sázava**
sídlo: Náměstí Voskovce a Wericha 356, 285 06 Sázava
- OBJEDNATEL:** **město Sázava**
sídlo: Náměstí Voskovce a Wericha 356, 285 06 Sázava
- PROJEKTANT :** **Ing.arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv**
autorizovaný architekt ČKA se všeobecnou působností – číslo autorizace ČKA 2285
sídlo : Hlavní 1196/30
141 00 Praha 4
- zpracovatelský kolektiv :**
Ing.arch. František Pospíšil (urbanistická koncepce a koordinace územního plánu, hlavní projektant)
Ing. Vojtěch Mazura (geografický informační systém)
P.g. Jiří Maňour, CSc. (hodnocení vlivu – SEA)
Mgr. Stanislav Mudra (hodnocení vlivu (Natura)
Ing. Václav Jetel, PhD. (technická infrastruktura)
Ing. Josef Smíšek (doprava)
RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES a ochrana přírody)
RNDr. Jan Ježek (demografie)
RNDr. Milada Maňourová (hodnocení vlivu – SEA)
Ing. Kamila Pospíšilová (technická podpora)



Dokumentace změny č.1 územního plánu Sázavy:**Obsah textové části dokumentace změny územního plánu:**

- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy textová část změny územního plánu
- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy - Textová část odůvodnění změny územního plánu
- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

Obsah grafické části dokumentace změny územního plánu:

- Výkres základního členění území změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Hlavní výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

Obsah grafické části dokumentace odůvodnění změny územního plánu:

- Koordinační výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

Obsah:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
B.1 Koncepce rozvoje území obce.....	6
B.1.a Východiska a zásady koncepce rozvoje nadmístního významu	6
B.1.b Obecné priority a zásady koncepce územního plánu.....	6
B.1.c Koncepce rozvoje území města	7
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	7



C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
C.1 Urbanistická koncepce	7
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
D.1 Dopravní infrastruktura	10
D.2 Technická infrastruktura	10
D.2.a Celková koncepce technické infrastruktury je následující:	10
D.2.b Vodní hospodářství	11
D.2.c Energetika a telekomunikace	11
D.2.d Odpadové hospodářství	11
D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	12
E.1 Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	12
E.2 Územní systém ekologické stability	12
E.3 Prostupnost krajiny a rekreace	12
E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	12
E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin.....	12
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
G. 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	16



H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	16
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	16
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	16
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	16
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	17
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	17
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	17
O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	18



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se upravuje takto:

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ~~dle skutečného stavu území~~ k datu **1.3.2018** a je zobrazeno ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

B.1 Koncepce rozvoje území obce

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

B.1.a Východiska a zásady koncepce rozvoje nadmístního významu

Subkapitola se upravuje takto:

(1) Koncepce územního plánu respektuje nadřazené dokumenty, zejména:

- Politiku územního rozvoje České republiky (2008) - z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 **ve znění aktualizace 2015** nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky a tato se uplatňuje v respektování obecných priorit územního plánování – viz B.1b
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 **a byly aktualizované 1. aktualizací v roce 2015**, Tyto se v územním plánu vedle obecných požadavků na respektování priorit a zásad řešení rozvoje a ochrany hodnot území uplatnily zejména zapracováním prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu
- ostatních koncepčních a strategických dokumentů (Strategický plán města Sázavy, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, Program rozvoje kraje a další dokumenty)

B.1.b Obecné priority a zásady koncepce územního plánu

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.



B.1.c Koncepce rozvoje území města

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Název kapitoly C. se upravuje takto:

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

Subkapitola se upravuje takto:

(1) **Urbanistická koncepce** Sázavy je založena na :

- rozvoji jádrového sídla - města Sázavy, ten je koncipován v souladu s ~~platným~~ **předchozím** územním plánem sídelního útvaru, pouze s dílčím přehodnocením a přeřazením jednotlivých funkčních ploch. Nejpodstatnější změnou v koncepci oproti platnému územnímu plánu je přeřazení prostoru „Podzámčí“ z režimu zastavitelné plochy do územní rezervy.
- návrhu rozvoje menších venkovských sídel, dosud neřešených územním plánem. Rozvoj sídel Dojetřice, Bělokozly a Čeřenice počítá zejména s bydlením ve venkovských a individuálních formách a bude přiměřený velikosti a potenciálu sídel řešit obytné, rekreační, výrobní funkce a funkce související s ochranou hodnot v území.
- řešení koncepce nadřazené silniční síti a to jednak návrhem přeložky II/110 západně od Dojetřic, která odstraňuje současné nevyhovující směrové parametry a návrhem úprav šířkového uspořádání silnice II/110 a to v úsecích mimo zastavěné území, které by odpovídalo její předpokládané kategorii a to S 7,5. Dále je navržena přeložka severozápadně od Bělokozyl navazující v západním směru na místní komunikaci Bělokozly – Xaverov, která odlehčí průjezdu sídlem Bělokozly, který je na vstupech do sídelního útvaru výrazně šířkově omezen.

(2) **Z prostorového a kompozičního hlediska je rozvoj zástavby koncipován** jako koncentrický rozvíjející růst sídel v návaznosti na stávající zastavěná území sídel se snahou o zachování a respektováním charakteru a měřítka zástavby a zejména s respektováním omezení vyplývající z ochrany kulturních hodnot. Územní plán



stanovuje podmínky využití ploch a jejich zařazení do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití s cílem **vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, ochrany pohledových horizontů a panoramatu sídel, ochrany urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant a přiměřeného měřítká a proporcí.**

Odstavec (3) této subkapitoly se nemění.

Odstavec (4) této subkapitoly se nemění.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odstavec (1) této subkapitoly se nemění.

Odstavec (2) se mění takto:

V odstavci (2) se upravují výměry ploch změn Z-ČB2a, Z-ČB2b, Z-ČB6 a P-S6, které byly na základě aktualizace vymezení zastavěného území změnou č.1 převymezeny, dále se na konec tabulky zastavitelných ploch a přestaveb doplňují údaje o nové ploše P-S13 a nakonec se u několika ploch opravuje ne zcela správně zkrácený název druhu PRZV. Za tabulku se seznamem ploch změn byla doplněna doplňující tabulka upřesňující úplné zařazení do PRZV u těch ploch, kde byl popis z důvodů malého prostoru v tabulce obsahující výčet zkrácen.

(2) Vymezeny byly následující zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu jsou samostatně uvedeny v kapitole D.1):

Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮDOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Černé Budy	Černé Budy JZ	P-ČB5	2 - přestavby a dostavby	ANO	SM - smíšené obytné - městské	0,5
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB1a	1 - zastavitelná plocha	ANO	SK - plochy bydlení smíšené obytné - komerční	0,5
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB2a	1 - zastavitelná plocha	ANO	SK - plochy bydlení smíšené obytné - komerční	0,6
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB2b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,6



Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB6	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,5
Sázava	Havránka	Z-S3	1 - zastavitelná plocha	ANO	SM – plochy smíšené obytné městské	1,6
Sázava	Na Kácku	P-S2	2 - přestavby a dostavby	NE	OV - veřejná vybavenost infrastruktura	0,5
Sázava	Na Kácku	P-S3	2 - přestavby a dostavby	ANO	OV - veřejná vybavenost infrastruktura	0,7
Sázava	Nádraží-Budínská	P-S6	2 - přestavby a dostavby	ANO	VL – lehký průmysl	1,6
Sázava	-	P-S13	2 - přestavby a dostavby	NE	BI - bydlení individuální	0,9

Pozn. v následující tabulce je uveden pro vybrané zkrácené popisy v položce „zařazení dle typu ploch s rozdílným způsobem využití“ předchozí tabulky úplný popis zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití:

zařazení dle typu ploch s rozdílným způsobem využití použitý v tabulce	úplný popis zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití
BV - bydlení venkovské	BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské
BI - bydlení individuální	BI - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
RI - rekreace individuální	RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH - rekreace hromadná	RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OS - sport	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV – veřejná infrastruktura	OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM – komerční zařízení malá a střední	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
SK - plochy bydlení smíšené - komerční	SK - plochy smíšené obytné - komerční

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.



Název kapitoly D. se upravuje takto:

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

D.1 Dopravní infrastruktura

Kapitola D.1 se změnou územního plánu nemění.

D.2 Technická infrastruktura

Odstavec (1) se změnou územního plánu nemění.

D.2.a Celková koncepce technické infrastruktury je následující:

Odstavec (1) se změnou územního plánu nemění.

Odstavec (2) se změnou územního plánu nemění.

Odstavec (3) se změnou územního plánu nemění.

Odstavec (4) se změnou územního plánu nemění.

Kapitola D.2.a se doplňuje o odstavec (5) s tabulkou vymezených ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu takto:

(5) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu:

Katastrální území	označení plochy	Druh plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮDOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Čeřenice	Z-Č5	1 - zastavitelná plocha	TI - technická infrastruktura	0,2
Dojetřice	Z-D3	1 - zastavitelná plocha	TI - technická infrastruktura	0,1



D.2.b Vodní hospodářství

Subkapitola D.2.b se změnou územního plánu nemění.

D.2.c Energetika a telekomunikace

Subkapitola D.2.c se změnou územního plánu nemění.

D.2.d Odpadové hospodářství

Subkapitola D.2.d se změnou územního plánu nemění.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

Subkapitola D.3 se změnou územního plánu nemění.



Název kapitoly E. se upravuje takto:

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Konec subkapitoly se doplňuje o odstavec (3).

(3) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch změn v krajině.

E.2 Územní systém ekologické stability

Subkapitola E.2 se změnou územního plánu nemění.

E.3 Prostupnost krajiny a rekreace

Subkapitola E.3 se změnou územního plánu nemění.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Subkapitola E.4 se změnou územního plánu nemění.

E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

Subkapitola E.5 se změnou územního plánu nemění.



F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odstavec (1) až (7) se změnou územního plánu nemění.

V tabulkách následujících za odstavcem (7), které obsahují stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, se mění podmínky využití pro PLOCHY BYDLENÍ typu BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a typu BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) takto:

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech městského charakteru a forem
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství 	
Nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²
Podmíněně přípustné využití:	



(kdy podmínka jsou stanoveny obecně pro celé řešené území a uvedeny v jednotlivých řádcích za pomlčkou)	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stávajících budovách	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše	■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
■ v ploše Z-B9a bude umístěn pouze jeden rodinný dům	■ plochy v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 8, 9; P-ČB 7, 8, 9 - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 3000 m ² . U uvedených rozvojových ploch je požadována nízkopodlažní zástavba, která naváže na charakter tradiční zástavby se šikmými střechami. Vhodné jsou větší zahrady, případně zeleň v rámci uličních a menších veřejných prostorů.
■ v ploše Z-D2 bude v rámci územního řízení prokázána eliminace negativního vlivu hluku na obytné plochy	■ plocha v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 7 - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 1500 m ²
■ plochy Z-Č1 a Z-B5 je třeba projektově připravit tak, aby bylo vyloučeno hygienické ovlivnění zástavby ze sousedního zemědělského výrobního areálu.	■ v ploše P-S13 je velikost pozemků pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů určena v rozmezí výměr 700 - 1200 m², u pozemků přilehlých k ploše drážních pozemků je horní limit výměry pozemku rodinného domu možno navýšit na 1600 m². Maximální limit podlažnosti je v této ploše = 2 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) S ohledem na polohu v ochranném pásmu dráhy musí být stavby navrženy tak, aby: - v budoucnu nedošlo k porušení jejich funkce vlivem provozu dráhy. - stavbami nebyla ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani narušena plynulost železničního provozu. Stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k zařízení v plném rozsahu. nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních zařízení.



	- v dalších fázích projektové přípravy (územní řízení) musí být prokázáno hlukovou studií splnění hygienické hladiny akustického tlaku pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4
■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn doporučena určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m ² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.	■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn doporučena určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m ² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. V případě řadových rodinných domů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 500 m² a v případě dvojdomů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 650 m². Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.



G. 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

Kapitola G se změnou územního plánu nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Kapitola H se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola I se změnou územního plánu nemění.

J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Kapitola J se změnou územního plánu nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Kapitola K se změnou územního plánu nemění.



L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Kapitola L se změnou územního plánu nemění.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola M se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola N se změnou územního plánu nemění.

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola O se změnou územního plánu nemění.



P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(1) Počet listů textové části dokumentace změny územního plánu:

- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy textová část změny územního plánu = 18 listů
- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy - Textová část odůvodnění změny územního plánu = 43 listů
- Svazek Změna č.1 územního plánu Sázavy - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn = 78 listů

(2) Obsah grafické části dokumentace změny územního plánu:

- Výkres základního členění území změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Hlavní výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

(3) Obsah grafické části dokumentace odůvodnění změny územního plánu:

- Koordinační výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

