

Textová část odůvodnění změny územního plánu

pořizované zkráceným postupem dle §55b/2 SZ

Změna územního plánu Sázava byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Projektant Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Otisk autorizačního razítka Podpis

XI. 2024

OBSAH:

SPECIFIKACE ZMĚNY Č.4 A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	7
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU	9
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
1.2 VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	10
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM13	
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	13
2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	22
2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	23
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	31
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
4.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	33
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	34
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	34
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5.....	39
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	39
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	39
9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....	39
9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	39
9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	40

9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	40
9.E Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	42
9.F Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	44
9.G Zdůvodnění 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.....	49
9.H Zdůvodnění 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 §8 katastrálního zákona	49
9.I Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
9.J Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	50
9.K Zdůvodnění 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.....	50
9.L Zdůvodnění 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.....	50
9.M Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	51
9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	51
9.O Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51
9.P Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	51
9.Q Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	51
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	52
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	52

12. ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	54
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	70
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	71
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	71
15.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond	71
15.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa	76
16 SEZNAM ZKRATEK.....	76
17 SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4 S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN	78
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	80
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	80
B.1 Koncepce rozvoje území obce.....	80
B.1.a Východiska a zásady koncepce rozvoje nadmístního významu	80
B.1.b Obecné priority a zásady koncepce územního plánu	81
B.1.c Koncepce rozvoje území města.....	82
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	83
B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot.....	83
B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot	86
B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	86
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	87
C.1 Urbanistická koncepce.....	87
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby	88

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně	94
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	94
D.1 Dopravní infrastruktura	94
D.2 Technická infrastruktura	98
D.2.a Celková koncepce technické infrastruktury je následující:	98
D.2.b Vodní hospodářství	99
D.2.c Energetika a telekomunikace	100
D.2.d Odpadové hospodářství	101
D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství	102
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	103
E.1 Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	103
E.2 Územní systém ekologické stability	105
E.3 Prostupnost krajiny a rekreace	114
E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	114
E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	115
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	115
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	146
G.1 Veřejně prospěšné stavby	146
G.2 Veřejně prospěšná opatření	148
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 §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	149
H.1 Veřejně prospěšné stavby	149

H.2 Veřejná prostranství.....	149
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	150
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	152
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	152
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	157
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	157
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ...	157
O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	158
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	158
Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	158

SPECIFIKACE ZMĚNY Č.4 A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY č.4 - specifikace provedených dílčích změn v rámci změny č.4

Důvodem pro pořízení změny č.4, pro který zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo usnesením č.553/5/15/1/2023 o pořízení 4.změny ÚP Sázavy dne 11.9.2023 na 5. zasedání zastupitelstva města byl:

1/ Převod do jednotného standardu územního plánu dle aktuální legislativy v souladu s požadavky vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění a 501/2006 Sb. v platném znění. Tato změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu, neboť upravuje pouze formální a elektronickou podobu územního plánu.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.4 vymezení zastavěného území v celém správním území obce vyplynula:

2/ Úprava vymezení zastavěného území na základě částečného zastavění některých zastavitelných či přestavbových ploch (ploch změn). Dotčené části ploch změn plochy byly přearženy do zastavěného území a v dokumentaci byly aktualizovány jejich výměry a případně označení, pokud došlo k rozdělení do dvou či tří dílčích ploch změny. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu.

3/ Do zastavěného území byla přearžena celá plocha přestavby P-S4 v k.ú. Sázava a byla proto vyřazena z řešení územního plánu. Důvodem je, že tato změnová plochy byla již celá realizována. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.4 mapový podklad, tedy mapu katastru nemovitostí, vyplynuly následující dílčí změny související s kontrolou zastavěných stavebních pozemků:

4/ Na základě změny hranic katastrálních území Černé Budy a Úžice bylo řešení územního plánu upraveno v souladu s vymezením správního území obce. Současně bylo v několika ojedinělých případech upraveno zařazení pozemků do příslušného typu ploch s rozdílným způsobem využití, pokud byla zjištěna změna druhu pozemku. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce územního plánu, upravuje rozsah jeho řešení.

Z nutnosti zajistit v rámci změny č.4 soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady bylo:

5/ Vymezení skladebných prvků USES bylo uvedeno do souladu s dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje na základě doplňujícího požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2023, spis. značka:

SZ_105350/2023/KUSK. Tato dílčí změna se nedotýká celkové koncepce územního plánu, pouze nepodstatně koriguje vymezení ÚSES.

6/ Do řešení byl převzat a zpřesněn záměr „E09“ – vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Záměr byl vymezen jako koridor CNZ.E09.

7/ koordinační výkres byl aktualizován na základě aktuálních datové báze územně analytických podkladů.

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

Zpracovatelský kolektiv (původního ÚP, 1., 2., 3. a 4. změny ÚP):

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)

Ing. Petr Kohoutek (GIS a převod do jednotného standardu)

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 Odst. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny je Městský úřad Sázava, zajišťující územně plánovací činnost na základě dohody o provedení práce uzavřené s Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu Městského úřadu Dubí, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Určeným zastupitelem je pan Petr Šibrava a projektantem změny je Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D., autorizovaný architekt.

Předmětem 4.změny ÚP Sázavy je převedení územního plánu do jednotného standardu tak, jak vyžaduje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcí předpisy, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna neobsahuje věcné změny, kromě úprav vyplývajících z aktualizace mapového podkladu a úpravy vymezení zastavěného území.

Zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo o pořízení 4.změny územního plánu zkráceným postupem dne 11.9.2023 usnesením č. 553/5/15/1/2023. Vzhledem k tomu, že je změna pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona postoupen přímo do veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a nemá samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO.

Dne 15.5.2024 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 15.5.2024 do 25.6.2024 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na městském úřadě). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 17.6.2024 se toto projednání konalo v budově městského úřadu za účasti zástupců obce, pořizovatele, projektanta a veřejnosti. Vyhodnocení veřejného projednání včetně návrhu rozhodnutí o námitce je uvedeno v kapitole 1.2.

Ve lhůtě stanovené do 24.6.2024 neuplatnil žádný oprávněný investor námitku a sousední obce se k návrhu nevyjádřily. Veřejnost uplatnila jednu námitku a žádnou připomínku. Návrh rozhodnutí o námitce byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska. Ve třicetidenní lhůtě uplatnil kladné stanovisko MěÚ Benešov, odbor životního prostředí a krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Současně byl předán návrh změny s podklady doplněnými o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí se nezpracovává) krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování, spolu se žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona. Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 25.9.2024 pod čj. 125845/2024/KUSK kladné stanovisko.

Návrh změny územního plánu byl následně upraven podle výsledků veřejného projednání a připraven k vydání zastupitelstvem obce.

1.2 VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Dne 15.5.2024 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 15.5.2024 do 25.6.2024 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na městském úřadě). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 17.6.2024 se toto projednání konalo v budově městského úřadu za účasti zástupců obce, pořizovatele, projektanta a veřejnosti. Na tomto projednání byly zodpovězeny dotazy veřejnosti, přičemž nikdo neuplatnil písemnou námitku ani připomínku. Ve lhůtě stanovené do 24.6.2024 uplatnilo Ministerstvo obrany ČR stanovisko, které bylo v návrhu zohledněno.

Přehled stanovisek DO uplatněných ve veřejném projednání návrhu 4.změny ÚP Sázava:

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor ÚPaSŘ	Kladné souhlasné stanovisko vydáno dne 25.9.2024 pod čj. 125845/2024/KUSK.	
Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Odbor dopravy Odbor kultury a památkové péče 24.6.2024	Koordinované stanovisko souhlasné	
Městský úřad Benešov Odbor výstavby a územního plánování	Neuplatnil stanovisko.	
Městský úřad Benešov Odbor životního prostředí 24.6.2024	Bez připomínek	
Ministerstvo ŽP ČR Odbor výkonu státní správy I	Neuplatnil stanovisko.	

Ministerstvo zdravotnictví ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 16.5.2024	Souhlasí	
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj	Neuplatnil stanovisko.	
Krajská hygienická stanice Územní pracoviště v Benešově 19.6.2024	Souhlasí	
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Územní odbor Benešov	Neuplatnil stanovisko.	
Obvodní báňský úřad 21.5.2024	Souhlasí	
Ministerstvo obrany ČR Odbor ochrany územních zájmů 17.6.2024	Požaduje zpracování vyjmenovaných limitů a zájmů MO do Odůvodnění návrhu změny ÚP.	Požadavky budou zpracovány do textové části Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ . (Doplněno do kapitoly 4.1)
Správa CHKO Blaník	Neuplatnil stanovisko.	

Ve lhůtě stanovené do 24.6.2024 neuplatnil žádný oprávněný investor námitku a sousední obce se k návrhu nevyjádřily. Veřejnost uplatnila jednu námitku a **žádnou připomínku**.

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve lhůtě stanovené do 24.6.2024 v rámci veřejného projednání návrhu 4.změny Územního plánu Sázavy konaného dne 17.6.2024

V tabulce je uveden výťah z uplatněných námitek (vyjádření oprávněných investorů), úplné texty jsou součástí spisu.

	Jméno/společnost	Text/Námítka	Pořizovatel
N01	GAS NET Uplatněno ve lhůtě dne 18.6.2024 (lhůta do 24.6.2024)	Bez námitek , pouze informace o existenci plynárenských zařízení ve správním území města.	
N02	POVODÍ VLTAVY Uplatněno ve lhůtě dne 17.6.2024 (lhůta do 24.6.2024)	Bez námitek.	
N03	MARKOVÁ Jana Uplatněno ve lhůtě dne 21.6.2024 (lhůta do 24.6.2024)	Nesouhlasí s umístěním cyklostezky na pozemcích p.č. 1487/34 a 711/6 k.ú. Sázava jichž je spoluvlastnicí, neboť by byla dotčena její vlastnická práva. Pro cyklostezku navrhuje využít stávající veřejné komunikace v lokalitě.	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Jmenované pozemky sice nejsou předmětem řešení 4. změny územního plánu, ale s ohledem na cíle a úkoly územního plánování a potřebu mít v odůvodnění územního plánu co nejpřesnější údaje, se aktuálnost navrhovaných tras cyklostezek a cyklotras poskytnuté v rámci ÚAP prověří a to zejména ve vztahu k dokumentu „Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030“ schváleném usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 011-34/2024/ZK ze dne 27.5.2024. V případě, že trasy dle ÚAP zakreslené v koordinačním výkresu budou identifikovány jako neaktuální, bude poloha tras cyklodopravy dle návrhu aktuální koncepce rozvoje cyklistiky doplněna v koordinačním výkresu, nebo bude tento výkres doplněn schématem cyklotras a cyklostezek v menším měřítku s upozorněním, že průmět cyklotras a cyklostezek dle aktuální koncepce bude předmětem budoucí změny územního plánu Sázavy. Komentář ke znázornění

			cyklodopravy s upozorněním byl doplňen do kapitoly 9.D
--	--	--	---

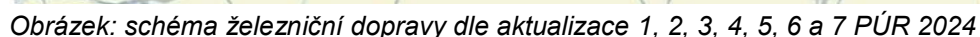
Návrh rozhodnutí o námitce byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska. Ve třicetidenní lhůtě uplatnil kladné stanovisko MěÚ Benešov, odbor životního prostředí a krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 zpřesněnou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, nejbližší rozvojovou osou je OS 5a (Praha – Jihlava). Charakter změny č.4 nemá přímý vztah k této rozvojové ose. Správní území obce se nenachází ani v koridoru konvenční železniční dopravy C-E551 nebo dálnice D3. Poloha území obce v koridoru vysokorychlostní železniční trati VR1 (viz schéma železniční dopravy PUR) je upřesněna zpracováním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které ale tento koridor umisťují do velké vzdálenosti od řešeného území (viz obrázek s výřezem ze ZÚR).



Územní plán respektuje úkoly, vyplývající z důvodů vymezení specifické oblasti SOB9, přebírá je do územně plánovací a v řešení aplikuje při posuzování a zařazení záměrů na změny v území takto:

- XI. 2024

klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem pro plánovaný rozvoj obce.

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno návrhem rozšíření kanalizace a plochy pro budování ČOV v sídlech, kde tato infrastruktura dosud není vybudována.

e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla.

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy. Tyto požadavky jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES.

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

Z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu s naplněním dotčených republikových priorit územního plánování změnou územního plánu. Ostatní priority, které nejsou v tabulce, s charakterem a obsahem změny nemají souvislost.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých	<i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.</i> <i>Změna č.4 zohlednění této priority v územním plánu nemění. V rámci změny se priorita zohlednila při rozšíření správního území města Sázavy o malou část katastrálního území Úžice. Konkrétně se naplnění priority projevilo v řešení vhodným zařazením ploch do odpovídajícího druhu PRZV a s ním souvisejícími podmínkami využití, které zohledňují požadavky ochrany a rozvoje hodnot.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	<i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i> <i>Změna č.4 zohlednění této priority v územním plánu nemění. V rámci změny se priorita zohlednila při rozšíření správního území města Sázavy o malou část katastrálního území Úžice. Konkrétně se naplnění priority projevilo respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž předpokládané záměry ZPF jsou navrženy pouze pro záměr z nadřazené dokumentace – tedy koridor E09 elektroenergetické infrastruktury ze ZÚR..</i> <i>Ploch PUPFL se řešení změny ÚP nedotýká.</i>
Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	<i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká obsahu změny územního plánu.</i>
Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	<i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.</i> <i>Priorita je naplněna respektováním dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, a respektováním nadřazené ÚPD a PÚR.</i>
Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	<i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni.</i> <i>Priorita je naplněna respektováním a zohledněním záměrů a koncepcí nadřazené ÚPD a PÚR – jde zejména o koridor E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava dle ZÚR.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	<i>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</i> <i>Změna územního plánu se nedotýká této priority, změna nenavrhuje nové plochy změn, s výjimkou koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava dle ZÚR.</i>
Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	<i>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká obsahu změny územního plánu.</i>
Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	<i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká obsahu změny územního plánu.</i> <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území. V řešeném území změny ÚP se brownfields nevyskytují.</i> <i>Veškeré plochy v obci Sázava jsou zařazeny do ploch s odpovídajícím funkčním využitím (PRZV) a tudíž je tak vytvořen předpoklad pro eliminaci jejich případného podvyužití.</i>
Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V	<i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</i> <i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno zejména úpravou vymezení územního systému ekologické stability tak, aby byl v souladu s nadřazenou ÚPD.</i> <i>V ostatních aspektech se uplatnění této priority změny územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	
Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	<i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn. Pro záměr z nadřazené dokumentace – tedy koridor E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava dle ZÚR neovlivňuje migrační podmínky, neboť: 1/ vedení VVN 110 kV je plánováno na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní a 2/ vlastní plocha pro rozvodnu je uvnitř zástavby,</i>
Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	<i>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	<i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu dotýká převzetím záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	<i>elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr dle ZÚR neovlivňuje prostupnost krajiny a migrační podmínky, neboť: 1/ vedení VVN 110 kV je plánováno na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní a 2/ vlastní plocha pro rozvodnu je uvnitř zástavby. .</i> <i>V ostatních aspektech se uplatnění této priority změny územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	<i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezování bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<i>Náplní priority je koordinace rozvoje s vodohospodářskými podmínkami a podmínkami vodního režimu.</i> <i>Uplatnění této priority se změna územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady	<i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</i> <i>Tato priorita se nedotýká řešení změny územního plánu. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
hospodářského rozvoje ve všech regionech.	
Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	<i>Náplní priority je kvalita života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno zejména převzetím a vymezením záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava.</i> <i>V ostatních aspektech se uplatnění této priority změny územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	<i>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká obsahu změny územního plánu. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	<i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno zejména převzetím a vymezením záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava.</i> <i>V ostatních aspektech se uplatnění této priority změny územního plánu nedotýká. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
	<i>předchozích změn.</i>
Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	<i>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.</i> <i>Uplatnění této priority se nedotýká obsahu změny územního plánu. Priorita je již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>

2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Nový druh územně plánovací dokumentace dle §35a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (Stavebního zákona) a dle §74 - 76 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (Stavebního zákona) §35a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (Nového stavebního zákona) je územní rozvojový plán, jehož pořízení a vydání je v gesci Ministerstva pro místní rozvoj. Územní rozvojový plán k datu zpracování této změny územního plánu dosud nenabyl účinnosti a tudíž lze konstatovat, že změna č.4 územního plánu Sázavy není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

2.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení Zastupitelstvem Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány:

1. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 1. Aktualizace ZUR se týkala problematiky vedení řešení dálnice D3 a souvisejících staveb na území Středočeského kraje a věcně ani územně se nedotýká řešení územního plánu Sázavy a tudíž ani jeho změn.

2. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018. Změny ÚP Sázavy se netýkal ani obsah 2. aktualizace ZUR, která řešila trasy dopravní infrastruktury v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy.

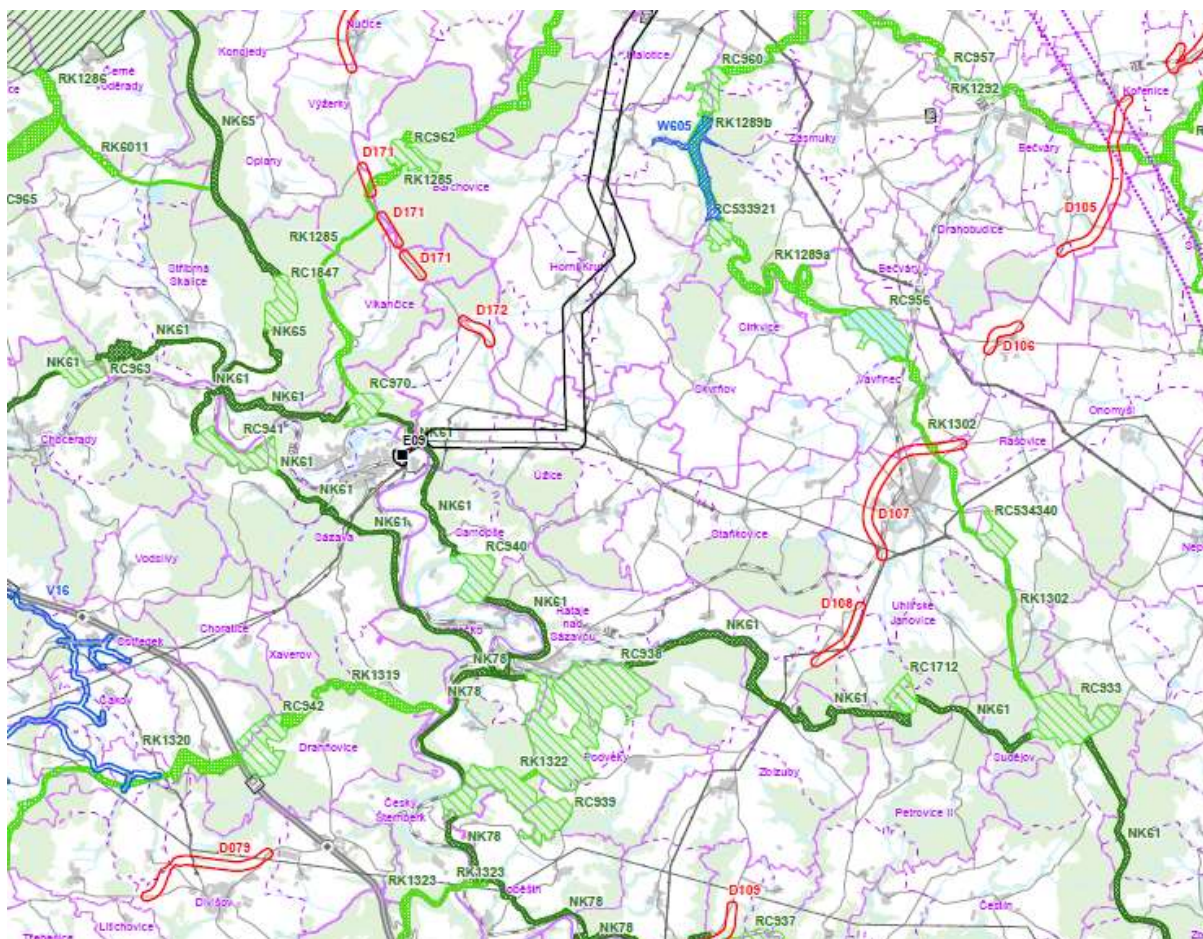
7. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022. 7. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru pro zásobování vodou mimo zájmové území správního území města Sázavy

6. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022. Obsah 6. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru D327 pro železniční trať, je mimo zájmové území správního území města Sázavy.

3. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023. **Obsah 3. aktualizace ZUR, se dotýká správního území správního území města Sázavy vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy , vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. Koridor E09 byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.**

10. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023. Obsah 10. aktualizace ZUR, která řešila vymezení koridoru D201 pro železniční trať a vyřazení ploch pro VRT, je mimo zájmové území správního území města Sázavy.

11. aktualizací, o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023. Obsah 11. aktualizace ZUR, která řešila propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky s Jihočeským krajem, je mimo zájmové území správního území města Sázavy.



Obrázek: Výřez ze Zásad územního rozvoje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace – výkres ploch a koridorů nadmístního významu

Jevy kategorie limitů využití území a hodnot území, které jsou znázorněny v koordinačním výkresu ZÚR mají své zobrazení i v koordinačním výkresu změny č.4 ÚP, který byl aktualizován na základě nově dodané datové báze ÚAP.

Zpracováním koridoru E09 dle ZÚR bylo provedeno jeho zpřesněním a vymezením ve změně č.4 ÚP jako koridoru CNZ.E09 (je vymezený dle jednotného standardu jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD). Identifikace tohoto koridoru s následujícími jevy kategorie limitů využití území a hodnot území, které jsou znázorněny v koordinačním výkresu prokazuje, že koridor CNZ.E09 a tudíž i změna č. 4 není ve střetu s těmito jevy a z nich vyplývajících limity, neboť plocha koridoru určená pro rozvodnu je buď mimo níže uvedené jevy a nebo není s jevy v reálném střetu, protože záměr zdvojení VVN 110 kV je v rámci koridoru E09 plánován na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní vedení. Jedná se o následující jevy:

- 1/ **ÚSES (nadregionální a regionální)** - skladebné prvky ÚSES jsou zcela mimo koridor CNZ.E09
- 2/ **EVL – evropsky významná lokality Dolní Sázava** je reprezentována tokem Sázavy. EVL CZ0213068 Dolní Sázava, koridor CNZ.E09 jej překračuje již stávajícím

vedením VVN 110 kV, zdvojení VVN 110 kV je v rámci koridoru E09 plánováno na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní a tudíž je vyloučen vliv na předmět ochrany EVL a ptačích oblastí.

3/ **biotop vybraných zvláště velkých savců** se dotýká správního území obce částečně, zejména v lesních porostech mimo urbanizované plochy. Vymezení tohoto jevu se dotýká trasy stávajícího vedení VVN 110 kV, zdvojení VVN 110 kV je v rámci koridoru E09 plánováno na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní a tudíž je vyloučen vliv na uvedený biotop.

4/ **stanovené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území** - aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 se v malém rozsahu překrývá se stávajícím i navrhovaným vedením, s ohledem na charakter záměru není tato skutečnost střetovou.

5/ **el. vedení VVN 110 kV a rozvodna VVN/VN – tyto prvky elektroenergetické infrastruktury jsou s řešením ZÚR a vymezením záměru E09 jako** koridor CNZ.E09 zkoordinovány.

6/ **OPVZ 1 a 2. stupně** – jsou situovány mimo záměr E09 a jeho zpřesnění koridorem CNZ.E09.

7/ **NKP a nemovité kulturní památky** - se v blízkosti záměru E09 a jeho zpřesnění koridorem CNZ.E09 nenacházejí.

8/ **Cyklotrasa dle ÚAP** - její linie je součástí ÚAP ORP Benešov jako navrhovaná cyklotrasa a cyklostezka. Její průběh je není se záměrem v konfliktu s ohledem na skutečnost, že jde o nadzemní vedení VN a VVN.

9/ **Železniční trať a její ochranné pásmo** se v koridorem CNZ.E09 dotčeném území ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí a řešení změny nemá vliv na drážní infrastrukturu

10/ **Plynovod VTL a ostatní plynárenská zařízení** jsou koordinovány s přípravou výstavby rozvodny v rámci podrobné projektové přípravy

11/ **Poddolovaná území, ložiska nerostů, sesuvná území a pod.** se v koridorem CNZ.E09 dotčeném území ani v jeho blízkosti vůbec nenacházejí.

V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu změny územního plánu Sázavy se ZÚR v členění dle jednotlivých kapitol Zásad územního rozvoje:

Úkoly:	Vyhodnocení:
ad A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je zejména zařazením dílčích ploch změny do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací, respektováním a aktualizací limitů využití území. Předmětem změny č.4 byl převod územního plánu do jednotného standardu územního plánu dle aktuální legislativy v souladu s požadavky vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění a 501/2006 Sb. v platném znění. Tato změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu, neboť upravuje pouze formální a elektronickou podobu územního plánu. z tohoto důvodu je většina Priorit již naplněna koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.	
Vyhodnocení naplnění priorit dotčených změnou č.4	
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.	Naplnění základních priority (01) je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, procesem pořízení a projednání s orgány veřejné správy a z veřejností.
(02), Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje. (03) zrušen	ZÚR vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy , vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. Koridor E09 byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.
(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.	Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování a rozvoj polycentrické struktury osídlení a předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a to zejména: Zpracováním koridoru E09 - byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.
(04a), (04b), (05)	Priority se nedotýkají předmětu řešení změny č.4 územního plánu.

Úkoly:	Vyhodnocení:
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Je naplněno zapracováním koridoru E09 dle ZÚR, koridor byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.	Priorita se nedotýká řešení změny č.4 územního plánu s výjimkou zpřesnění skladebných prvků ÚSES do souladu se ZÚR.
(06až 09)	Priority se nedotýkají předmětu řešení změny č.4 územního plánu.
ad. B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
B.1 Rozvojové oblasti dle PÚR	Území Sázavy se nedotýká rozvojová oblast či osa republikové ani krajské úrovně vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje;
B.2 Rozvojové osy dle PÚR	
B.3 Nadmístní rozvojové oblasti	
B.4 Nadmístní rozvojové osy	
B.5 Centra osídlení ZÚR vymezují Sázavu jako lokální centrum. Z čehož vyplynuly tyto zásady a úkoly: a) v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území; b) posilovat funkci měst Březnice, Městec Králové, Neveklov, Rožmitál pod Třemšínem, Sázava, Sedlec-Prčice, Uhliřské Janovice a Velvary, v městysu Zlonice a obce Vrdy jako	Dané úkoly jsou již naplněny koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.

Úkoly:	Vyhodnocení:
<i>spádových center osídlení, mj. též za účelem</i> <i>c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;</i> <i>úkoly pro ÚP: vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti spádového území.</i>	
C. SPECIFICKÉ OBLASTI	
Specifická oblast republikového či krajského významu	<i>Území Sázavy se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje</i>
D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV	
D.1. Plochy a koridory dopravy	<i>V řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje.</i>
D.2. Plochy a koridory technické infrastruktury	<i>ZÚR vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. Koridor E09 byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.</i>
D.3. společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí. Společné úkoly pro územní plánování: – trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu; – řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území; – v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou).	<i>Koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury - vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr dle ZÚR splňuje úkoly, neboť vedení VVN 110 kV je plánováno na stávajících stožárech resp. ve stávající trase jako nadzemní a vlastní plocha pro rozvodnu je uvnitř zástavby a je minimalizován vliv na okolní zástavbu.</i>

D.4. Plochy a koridory ÚSES	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES byly v rámci změny č.4 zkontrolovány a vymezení uvedeno do souladu se ZÚR.</i>
E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE	
E.1. Přírodní hodnoty území kraje	<i>Změna Územní plán respektuje stanovené přírodní hodnoty kraje, které představují zejména prvky soustavy Natura 2000 a prvky obecné a speciální ochrany přírody. Všechny skladebné prvky ÚSES jsou v platném územním plánu zkoordinovány a zpřesněny dle aktuálních ÚAP a nedotýkají se jediné věcné změny – tedy vymezení koridoru CNZ.E09.</i> <i>Skladebné prvky ÚSES byly v rámci změny č.4 zkontrolovány a vymezení uvedeno do souladu se ZÚR.</i>
E.2. Kulturní hodnoty území kraje	<i>Požadavky jsou již naplněny koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
E.3. Civilizační hodnoty území kraje	<i>Požadavky jsou již naplněny koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
ad F. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	
f.7 Území obce Sázava se celé nachází z hlediska polohy v dané oblasti krajiny: - území obce leží v typu H – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, v tomto typu oblasti ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.	<i>Požadavky jsou již naplněny koncepcí územního plánu a jeho předchozích změn.</i>
ad. G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	<i>V uvedených oblastech není řešené území dotčeno vymezením VPS ani VPO.</i>
G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování el. energií	<i>ZÚR vymezuje v dotčeném území koridor E09 pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy , vč. rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec nad Černými Lesy. Koridor E09 byl</i>

	<i>vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD. Část koridoru CNZ.E09 byla pro umístění rozvodny vbyla vymezena jako VPS VT.E09.</i>
G.3. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování plynem G.4. Veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů G.5. Veřejně prospěšné stavby pro zásobování vodou G.6. Veřejně prospěšné stavby - kanalizace a čištění odpadních vod G.7. Veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění sucha	<i>V uvedených oblastech není řešené území dotčeno vymezením VPS ani VPO.</i>
G.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability ZÚR vymezují následující prvky ÚSES, které se dotýkají řešeného území: NK 61, RC 941, RK 1285, RK 1319, RC970	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES byly v platném územním plánu zpřesněny a doplněny do lokální úrovně.</i> <i>V rámci změny č. 4 byla provedena korekce některých prvků pro dosažení souladu ÚP se ZÚR. Soulad je patrný z výkresu širších vztahů.</i>
H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ	
H.1 ZÚR vymezují následující prvky ÚSES, které se dotýkají řešeného území: NK 61, RC 941, RK 1285, RK 1319, RC970 H.2 vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umísťování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků	<i>Všechny zmíněné skladebné prvky ÚSES byly v platném územním plánu zpřesněny a doplněny do lokální úrovně.</i> <i>V rámci změny č. 4 byla provedena korekce některých prvků pro dosažení souladu ÚP se ZÚR. Soulad je patrný z výkresu širších vztahů. Plocha E09 není v příslušném sloupci textu ZÚR uvedena, asi jde o chybu v ZÚR, nicméně Koridor E09 byl vymezen a zpřesněn a je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.</i> <i>Do územního plánu jsou jako VPO zapracovány protipovodňová opatření na řece Sázavě</i>
ad I. PLOCHY A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ UZEMNÍ STUDII	

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
ad J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
ad. K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	<i>Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.</i>
ad. L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	
Pořadí změn se v ZÚR stanovuje, kromě toho jsou uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.	<i>Řešené území není dotčeno etapizací.</i>

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K §18 (1), (2), (3) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu aktualizací vymezení zastavěného území, kontrolou zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazení ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

§18 (1) SZ - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

§18 (2) SZ - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

§18 (3) SZ - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

K §18 (4), (5), §19 (1a,b), Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu akceptací koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných

ploch a ploch přestavby a zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se vymezením koridoru CNZ.E09 pro elektroenergetickou infrastrukturu dle nadřazené ÚPD:

§18 (4) SZ - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

§18 (5),(6) SZ – úkol nesouvisí se změnou č.4 ÚP

§19 (1/a) SZ - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/ (1/b) SZ- stanovuje a upřesňuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

K §19 (1c,d,e,f,g,h,j,i,j,k,l,n,o) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, posouzení potřeby povinnosti pořídit územní studii:

§19 (1/c) SZ – prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

§19 (1/d) SZ - stanovilo v podmínkách využití ploch urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, zejména koordinací s pořízením územní studie pro plochu Z-s4

§19 (1/e) SZ - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

§19 (1/f) SZ – prověřilo a nevyužilo možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),

§19 (1/g) SZ – řešení změny vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

§19 (1/h) SZ - úkol nesouvisí se změnou č.4 ÚP,

§19 (1/i) SZ - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

§19 (1/j) SZ - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

§19 (1/k) SZ – návrhem dopravní a technické infrastruktury v rámci vymezení ploch veřejných prostranství zajišťuje požadavky civilní ochrany

§19 (1/l) SZ – vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území

§19 (1/n) SZ - změna reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti zemědělské půdy

§19 (1/o) SZ - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

K §19 (1m) a (2) Stavebního zákona:

Vzhledem k charakteru záměrů, které si v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu nevyžádaly vypracování dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, není proces pořízení změny územního plánu dotčen:

§19 (2) SZ - požadavkem na prověření změny územního plánu hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území

§19 (1m) SZ – uplatněním možnosti stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a splňuje náležitosti dle prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Poznámka: veškeré odkazy na ustanovení stavebního zákona jsou uváděna ve znění dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zrušeného ke dni 1. 1. 2024, a to v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinného od 1. 1. 2024).

4.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, a všech silnic I. II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrožit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Změny územní plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například 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.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský 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) a s požadavky dotčených orgánů.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Navrhovatel změny v souladu s požadavky stavebního zákona na zkrácený postup pořízení změny územního plánu zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona 183/2016 sb. v platném znění, tedy o stanoviska krajského úřadu, týkající se požadavku na

posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Tato povinnost ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2023, spis. značka: SZ_105350/2023/KUSK nevyplývala. Stanovisko je v kopii uvedeno na následujících stranách.

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 05. 09. 2023
Číslo jednací: 105350/2023/KUSK
Spisová značka: SZ 105350/2023/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hamusková/I. 685
Značka: OŽP/DH

Městský úřad Sázava
Náměstí Voskovce a
Wericha č.p. 356
285 06 Sázava

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu

Sázava

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 10. 08. 2023 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Městského úřadu Sázava žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny územního plánu Sázava je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR. Změna nebude obsahovat věcné změny kromě úprav vyplývajících z aktualizace mapového podkladu a úpravy vymezení zastavěného území.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, I. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 4 územního plánu Sázava“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptací oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Odůvodnění: Podle předložené žádosti doručené Krajskému úřadu dne 10.8.2023 od navrhovatele, je předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu Sázava jeho převod do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou ve smyslu ust. § 20a odst. 2

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 685 fax: 257 280 203 hamuskova@kr-s.cz www.stredoceskykraj.cz

stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění. Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je pouze formálního a technického rázu, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení evropsky významných lokalit či ptáčích oblastí. Na území města Sázava zasahuje území 2 evropsky významných lokalit (dále jen EVL): EVL CZ0210028 Posázavské bučiny a EVL CZ0213068 Dolní Sázava. Území EVL Posázavské bučiny tvoří lesnaté kopce, hřbety či strmé svahy a rokle. Předmětem ochrany jsou na převážné části rozlohy lokality evropská lesní stanoviště: 9130 - bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* a 9180 - lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklich, na 0,6 ha je pak předmětem ochrany nelesní typ evropského stanoviště - 6190 - Panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*). EVL Dolní Sázava zahrnuje tok řeky Sázavy od přítoku Blanice až po ústí Sázavy do řeky Vltavy, včetně některých jejích náhonů a bočních ramen. Předmětem ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodens sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*). Navrhovaný obsah změny územního plánu nemůže ze své podstaty generovat výstupy či požadovat vstupy, které by mohly ovlivnit složky životního prostředí na území uvedených EVL nad rámec stávající platné územně plánovací dokumentace města Sázava. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetenci stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/192 Sb. v gesci Krajského úřadu má níže uvedené připomínky k předloženému „Návrrhu obsahu změny č. 4 územního plánu Sázava“.

- Na území obce Sázava zasahují 2 EVL (viz výše): Ve stávajícím územním plánu jsou tyto EVL zaneseny. Orgán ochrany přírody požaduje, aby obě výše uvedené EVL byly při převodu územního plánu do jednotného standardu územního plánu adekvátně zaneseny.
- Na území obce Sázava leží přírodní rezervace Posázavské bučiny a její ochranné pásmo. Orgán ochrany přírody požaduje, aby uvedené zvláště chráněného území a jeho ochranné pásmo byly do územního plánu zaneseny.
- Na území města Sázava se nacházejí prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionální a nadregionální úrovně. Ve stávajícím územním plánu města jsou některé části regionálního a nadregionálního ÚSES zaneseny mírně odchýlně od koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZUR) pro tyto prvky ÚSES. Orgán ochrany přírody požaduje do územního plánu zanést uvedené prvky ÚSES v souladu s požadavky ZUR a též prověřit a zajistit návaznost ÚSES na části, které jsou již řádně zaneseny v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. V případě, že pořizovatel územně plánovací dokumentace města shledá nemožnost vymezit funkční regionální ÚSES v rámci koridorů stanovených pro daný ÚSES v ZUR je na místě, aby byly podán příslušný podnět při aktualizaci ZUR.
- Do řešeného území zasahují části prvku ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů. V daném případě se jedná o vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců. Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů je novým jevem územně analytických podkladů. Orgán ochrany přírody požaduje zpracovat prvek migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců do územního plánu jako limit využití území v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“.

strana 3 / 3

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Darina Hanusková, l. 685)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Sázava na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Důvodem pro pořízení změny je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR. Změna nebude obsahovat věcné změny kromě úprav vyplývajících z aktualizace mapového podkladu a úpravy vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že jde pouze o změny formálního rázu, nikoliv o obsahové (věcné) změny, nemohou ze změny vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí a
zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní
prostor

Dokument je podepsán elektronicky a podpisem
Podpisatel: Ing. Hana Švingrová
Organizace: Město Sázava
Sdílený e. aut.: 22713429
Vydavatel: aut.: Pořizovatel: Město Sázava
Datum a čas: 05.08.2023 10:48:15
Dělo:
Město

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2023, spis. značka: SZ_105350/2023/KUSK nevyplývá povinnost zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2023, spis. značka: SZ_105350/2023/KUSK, nevyplývá povinnost zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Odůvodnění změny kapitoly A. územního plánu:

Název kapitoly územního plánu se změnou územního plánu doplňuje. Změna je odůvodněna potřebou uvést název kapitoly do souladu s legislativou.

Kapitola A. územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

V rámci změny č.4 byla provedena k datu 31.3.2024 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení §2 a §58 - §60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí.

Z aktualizace vymezení zastavěného území vyplynuly změny vymezení u několika ploch změn, které byly vlivem aktualizace vymezení zastavěného území změnou č.4 převymezeny či rozděleny do vícera dílčích ploch. Plocha P-S4 je celá zařazena do zastavěného území a z řešení byla tabulky je vyřazena. Provedené změny jsou patrné z obsahu kapitoly C1.

Uvedené dílčí změny se nedotýkají koncepce ani řešení územního plánu.

9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Odůvodnění změny kapitoly B. územního plánu:

Kapitola B. územního plánu se změnou územního plánu mění jednak pouze v subkapitole B.1.a a změna je odůvodněna skutečností, že od nabytí účinnosti územního plánu došlo k aktualizacím Politiky územního rozvoje České republiky a tudíž dokumentaci územního plánu bylo nutno uvést do souladu z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7.

Od nabytí účinnosti územního plánu došlo k aktualizacím 1., 2., 7., 6., 3., 10. a 11. zásad územního rozvoje Středočeského kraje a v rámci změny č. 4 bylo nutné zapracovat do řešení územního plánu koridor E09 dle ZÚR.

Ostatní subkapitoly kapitoly B. územního plánu se změnou územního plánu změnily formálně – upraveno bylo označení ploch změn do souladu s jednotným standardem územního plánu.

9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Odůvodnění změny názvu kapitoly C. územního plánu:

V subkapitole C.2 se změnou územního plánu upravuje označení ploch změn do souladu s jednotným standardem územního plánu a jejich zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Dále se upravilo označení a výměra u těch ploch změn, které byly vlivem aktualizace vymezení zastavěného území změnou č.4 převymezeny či rozděleny do vícera dílčích ploch. Plocha P-S4 byla celá realizována a zařazena do zastavěného území a z tabulky a řešení ÚP je vyřazena. U plochy P.ČB4 je opravena chyba v zařazení do PRZV dle výkresové dokumentace, ve výkresech bylo zařazení správně, chybný údaj v textu byl opraven dle původních výkresů.

Ostatní subkapitoly kapitoly C. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Odůvodnění změny kapitoly D. územního plánu:

V subkapitole D.1.a se změnou územního plánu upravuje označení koridorů a ploch změn do souladu s jednotným standardem územního plánu a jejich zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Dále se upravuje označení a výměra u těch ploch uvedených změn, které byly vlivem aktualizace vymezení zastavěného území změnou č.4 převymezeny či rozděleny do vícera dílčích ploch. Z tabulky se územní rezerva RD-B1 přearažuje do kapitoly I. a vyřazuje se zbytečný sloupec časové zařazení. Doplnuje se chybějící záznam o koridoru CNU.D1.

V subkapitole D.2.a se v odstavci (5) změnou územního plánu upravuje označení koridorů a ploch změn do souladu s jednotným standardem územního plánu a jejich zařazení do druhu

ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Dále se doplňuje koridor CNZ.E09 nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje (koridor E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava). Záměr je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.

Vzhledem k tomu, že vedení VVN 110 kV je plánováno jako zdvojení VVN 110 KV na stávajících případně konstrukčně zesílených stožárech (dnešní stav = 1 x 110 Kv a 1 x 22 kV) a povede ve stávající trase jako nadzemní, není předpokládán zábor půdního fondu pro stožáry a trasu vedení. Bilance záboru je v dále v tomto odůvodnění vyčíslena pro plochu označenou ve výkrese předpokládaných záborů jako E09, která představuje teoreticky maximálně možný rozsah umístění nové rozvodny Sázava.

Plocha vedení pod koridorem CNZ.E09 vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití nad severně přilehlou zastavitelnou plochou Z.S4 byla prověřena v územní studii plochy Z-S4 (2022-2023), která vhodně zkoordinovala budoucí parcelaci s vedeními stávající i navrhované technické infrastruktury, zejména vedením VN 110 kV a jeho ochranným pásmem - viz následující obrázek dokumentace územní studie z roku 2023 aktualizované v rámci změny č.3 územního plánu.



Vymezení plochy záboru E09 bylo provedeno na základě konzultace s pracovníky ČEZ a.s. a poskytnuté situace záměru nové rozvodny – viz následující obrázek z projektové dokumentace.



Do plochy E09 je zahrnut i pozemek stávající rozvodny a jižně navazující pozemky, neboť nelze zcela definitivně vyloučit jiné řešení, např. přestavba stávající rozvodny a pod.

V subkapitole D.3 se změnou územního plánu upravuje označení ploch změn do souladu s jednotným standardem územního plánu a jejich zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Jedná se o formální změnu.

Ostatní subkapitoly kapitoly D. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

V **koordinačním výkresu** byla provedena úprava znázornění cyklotras a cyklostezek na základě podané námítky N03. Aktuálnost tras cyklostezek a cyklotras poskytnutých v rámci ÚAP byla prověřena ve vztahu k dokumentu „Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030“ schváleném usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 011-34/2024/ZK ze dne 27.5.2024. z prověření vyplynulo, že trasy dle ÚAP zakreslené v koordinačním výkresu nejsou aktuální. Z tohoto důvodu, v souladu s vypořádáním námítky, byl tento výkres doplněn schématem cyklotras a cyklostezek v měřítku 1:25000 a zakres cyklostezek a cyklotras poskytnutých v rámci ÚAP byl z vlastního koordinačního výkresu 1:5000 vyřazen. Průmět cyklotras a cyklostezek do územního plánu dle aktuální „Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030“ bude předmětem budoucí změny územního plánu Sázavy.

9.E Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Odůvodnění změny kapitoly E. územního plánu:

V subkapitole E.1 se změnou územního plánu upravuje označení druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Pořadí ploch v tabulce bylo seřazeno dle číslování paragrafů. Jedná se o formální změnu.

V subkapitole E.2 se změnou územního plánu upravuje označení skladebných prvků ÚSES dle jednotného standardu územního plánu. dále se tabulkový výčet prvků upravuje dle provedené kontroly a úpravy vymezení ve výkresové části ÚSES tak, aby byl v souladu s nadřazenou ÚPD.

Prvky RKK č.28 a RBK č.29 byly sloučeny s vloženým LBC.12, RBK č.30 byl sloučen s LBC.3, ONBK č.32 s ohledem na úpravu hranice katastru Černé Budy je mimo řešené území. Prvek NRBK.52 byl nově vymezen.

Vymezení ÚSES v aktuální změně ÚP vychází z funkčního předchozího řešení v platném ÚP obce, vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení ve 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje resp. z úplného znění po aktualizacích č.1., 2., 7., 6., 3., 10. a 11. zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zájmovým územím prochází bučinná a mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru K61. Na bučinné ose je zasahuje do území část RBC 944 - Ve Studeném, na hájové ose je v území vymezeno RBC 970 - Sázava. Na NBK navazuje v severní části území RBK 1285 - Kachní louže-Sázava a v jižní části RBK 1319 - Smilovský potok-K61. V obou osách NBK i v RBK jsou vložena v Metodikou předpokládaných odstupech LBC.

Na síť N a R prvků navazují trasy LBK. Jako spojnice vlhkých až mokřých stanovišť je veden LBK podél toku Sázavy. K propojení mezofilních stanovišť vyvýšených poloh vrchoviny jsou v jižní části území vedeny LBK č. 15,46,47 a 48. Rovněž v trasách LBK jsou v intencích Metodiky vložena LBC. Vymezená biocentra a biokoridory zahrnují zasahující zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000 (PR a EVL Posázavské bučiny, EVL Dolní Sázava).

Síť biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky, zahrnujícími zejména již v minulosti vyhodnocené a stále existující ochrannářsky a krajinářsky významné biotopy.

V rámci aktualizace vymezení ÚSES byly oproti stávajícímu řešení ÚP provedeny jen drobnější změny ve smyslu:

- uvedení regionálních a nadregionálních prvků do souladu s aktualizovaným vymezením ÚSES v znění aktualizací č.1., 2., 7., 6., 3., 10. a 11. ZÚR Středočeského kraje. N a R prvky ÚSES v řešeném území byly v rámci polygonů vymezených v ZÚR usazeny na aktuální hranice parcel KN, resp. na terénní hranice dle aktuální ortofotomapy.
- drobné dílčí úpravy hranic prvků v návaznosti na prvky ÚSES vymezené v ÚP okolních obcí
- drobné dílčí úpravy hranic prvků dle aktuálního stavu krajiny

- drobné dílčí úpravy prvků spojené s upřesněným usazením vymezení na aktuální hranice parcel KN

Ostatní subkapitoly kapitoly E. územního plánu se změnou územního plánu nemění.

9.F Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění kapitoly F. územního plánu:

V kapitole F se změnou územního plánu upravuje v tabulkách označení a názvy druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Pořadí ploch bylo seřazeno dle číslování paragrafů. Podmínky využití byly nepodstatně doplněny ploch s rozdílným způsobem využití ZP a ZZ, kdy je umožněno vedle dětských hřišť umísťovat otevřená hřiště sportovní. Důvodem pro doplnění byla skutečnost, že v tomto typu ploch se uvedená zařízení již vyskytují.

Odstavec (2) byl upraven tak, aby nebyl v rozporu s jednotným standardem ÚP.

Dále byl doplněn odstavec (7) a původní odstavec (7) přečíslován na (8). Nový odstavec (7) nahrazuje v dotčených plochách režim ploch přírodních, jejichž pojetí neodpovídalo jednotnému standardu, neboť byly vymezeny jako překryvná funkce zejména nad plochami lesními, zemědělskými, vodními a vodohospodářskými a smíšenými plochami nezastavěného území a proto neby plochy přírodní jako samostatný druh PRZV vymezeny.

V následující tabulce je uveden komentář přeřazení ploch do jednotného standardu územního plánu podle vyhlášek 500 a 501/2006 Sb. v platném znění a příslušných metodik, které bylo ve většině ploch naprosto jednoznačné, pouze u ploch přírodních bylo zvoleno řešení uvedené v předchozím odstavci, protože jejich překryvné pojetí neodpovídalo jednotnému standardu.

původní označení PRZV	nové označení PRZV	původní TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	nový TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	komentář zařazení
		(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:		
BH	BH	bydlení v bytových domech	bydlení hromadné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
BI	BI	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	bydlení individuální	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
BV	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	bydlení venkovské	jednoznačné – hromadný převod se

původní označení PRZV	nové označení PRZV	původní TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	nový TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	komentář zařazení
				zřetelnou změnou popisu v legendě
		(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:		
RZ	RZ	zahrádkové osady	rekreace - zahrádkářské osady	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
RH	RH	plochy staveb pro hromadnou rekreaci	rekreace hromadná - rekreační areály	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
RI	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	rekreace individuální	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
RN	RO	rekreace na plochách přírodního charakteru	rekreace - oddechové plochy	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :		
OV	OV	veřejná infrastruktura	občanské vybavení veřejné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
OH	OH	hřbitovy	občanské vybavení - hřbitovy	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
OM	OK	komerční zařízení malá a střední	občanské vybavení komerční	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
OS	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	občanské vybavení - sport	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
		(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH		

původní označení PRZV	nové označení PRZV	původní TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	nový TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	komentář zařazení
		PROSTRANSTVÍ:		
PV	PU	veřejná prostranství (uliční prostory)	veřejná prostranství všeobecná	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
ZV	ZP	veřejná zeleň	zeleň - parky a parkově upravené plochy	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ:		
ZS	ZZ	zeleň - soukromá a vyhrazená	zeleň - zahrady a sady	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
ZO	ZO	zeleň - ochranná a izolační	zeleň ochranná a izolační	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
ZP	ZK	zeleň - přírodního charakteru	zeleň krajinná	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:		
SC	SC	plochy smíšené obytné - v centrech měst	smíšené obytné centrální	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
SM	SM	plochy smíšené obytné - městské	smíšené obytné městské	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
SK	SX	plochy smíšené obytné - komerční	smíšené obytné jiné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		

původní označení PRZV	nové označení PRZV	původní TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	nový TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	komentář zařazení
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
DS	DS	dopravní infrastruktura - silniční	doprava silniční	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
DZ	DD	dopravní infrastruktura - železniční	doprava drážní	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI	TU	technická infrastruktura – inženýrské sítě	technická infrastruktura všeobecná	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:		
VT	VT	těžký průmysl a energetika	výroba těžká a energetika	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
VL	VL	lehký průmysl	výroba lehká	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
VZ	VZ	zemědělská výroba	výroba zemědělská a lesnická	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou popisu v legendě
		(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	WU	Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodohospodářské všeobecné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
WB		Plochy vodní a vodohospodářské – břehové pásmo		
		(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		

původní označení PRZV	nové označení PRZV	původní TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	nový TYP a ev. SUBTYP PRZV II. a III. úroveň - popis	komentář zařazení
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	AU	Plochy zemědělské	zemědělské všeobecné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	LU	Plochy lesní	lesní všeobecné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
NLR	LX	Plochy lesní rekreační	lesní jiné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP		plochy přírodní		překryvný jev – nebyl vymezen jako PRZV, ale ošetřen v odstavci (7) kapitoly F změny územního plánu
		(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	MU	plochy smíšené nezastavěného území	smíšené nezastavěného území všeobecné	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě
		(§19 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SPECIFICKÉ		
X	XZ	plochy specifické	specifické zvláštního určení	jednoznačné – hromadný převod se zřetelnou změnou označení a popisu v legendě

9.G Zdůvodnění 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

Odůvodnění změny kapitoly G. územního plánu:

V subkapitole G.1 se změnou územního plánu upravuje označení ploch VPS do souladu s jednotným standardem územního plánu a upravuje se hlavička tabulky. Jedná se o formální změnu.

Doplňuje se VPS VT.E09 v koridoru CNZ.E09 vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace. Důvodem je skutečnost, že nadřazená ÚPD je závazná pro dokumentaci navazující. VPS pokrývá plochy související s dopadem výstavby nové rozvodny.

Ostatní subkapitoly se změnou územního plánu nemění.

9.H Zdůvodnění 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 §8 katastrálního zákona

Odůvodnění změny kapitoly H. územního plánu:

V rámci změny č.4 územního plánu nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto plochy tedy nejsou v územním plánu vůbec vymezeny. Obsah kapitoly se tudíž nemění.

9.I Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Odůvodnění změny kapitoly I. územního plánu:

V kapitole I se změnou územního plánu upravuje označení ploch územních rezerv do souladu s jednotným standardem územního plánu a upravuje se zařazení do druhů ploch s rozdílným způsobem využití dle legislativy a jednotného standardu územního plánu. Popis územní rezervy R.B1 je v tabulce přemístěn do samostatného řádku. Jedná se o formální změny.

9.J Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Odůvodnění změny kapitoly J. územního plánu:

Kapitola J. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.4 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nemění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

9.K Zdůvodnění 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

Odůvodnění změny kapitoly K. územního plánu:

Kapitola K. územního plánu se změnou územního plánu mění takto:

V kapitole K se změnou územního plánu doplňuje označení ploch podmíněných zpracováním územní studie do souladu s jednotným standardem územního plánu a upravuje se označení dotčených ploch změn, Jedná se o formální změny.

Drobná korekce je provedena v hlavičce tabulky, důvodem je aby popis hlavičky odpovídal upravenému obsahu.

Řešení změny č.4 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nevymezuje další plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.L Zdůvodnění 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

Odůvodnění změny kapitoly L. územního plánu:

Kapitola L. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.4 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nemění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny.

9.M Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění změny kapitoly M. územního plánu:

Kapitola M. územního plánu se změnou územního plánu nemění. Řešení změny č.4 územního plánu s ohledem na charakter dílčích změn nestanovuje pořadí změn – etapizaci. V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace.

9.N Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Odůvodnění změny kapitoly N. územního plánu:

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo změnu vymezení uvedených staveb. Obsah kapitoly se tudíž nemění.

9.O Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Odůvodnění změny kapitoly O. územního plánu:

V rámci změny územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Tato skutečnost vyplývá z důvodu, že pro změnu nebylo nutno vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

9.P Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny kapitoly P. územního plánu:

Uvedení údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části je povinnou součástí obsahu územního plánu, údaje jsou uvedeny na skutečného rozsahu dokumentace dle provedených úprav dokumentace.

9.Q Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Odůvodnění změny kapitoly Q. územního plánu:

Tato kapitola byla nově doplněna na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou. Do kapitoly byl doplněn výklad pojmů charakteru a struktury zástavby, která jsou uváděny v kapitole F.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V administrativním území obce se podvyužité (neúčelně využitě) plochy vyskytují a jedná se o plochy dvojího druhu. První skupinou jsou plošně významné proluky uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou zpravidla situovány na zemědělských kulturách a jejich návrh využití pro novou výstavbu vyplývá z upřednostnění těchto lokalit před výstavbou mimo zastavěné území. Do jisté míry tyto znaky nesou i plošně nejrozsáhlejší rozvojové plochy V Sázavě – Černých Budech, které jsou sice uvedeny jako zastavitelné plochy, z důvodů polohy mimo vymezení zastavěného území, ale fakticky mají charakter rozsáhlých proluk obklopených stávající zástavbou.

Druhý typ nevyužitých ploch, jež vykazují znaky neúčelného využití lze označit jako typické brownfields, tedy území, kde je zjevný špatný stavebně technický stav mnoha objektů a řada budov chátrá bez využití, případně tyto budovy nejsou účelně využity. Veškeré tyto plochy jsou územním plánem zařazeny do příslušného druhu ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožnili co nejširší možnost využití a plochy resp. budovy našly své obyvatele či uživatele. Tyto plochy se ovšem vyskytují v území obce v malém plošném rozsahu.

Lze tedy konstatovat, že územní plán a jeho změny č.1 až č.4 vytváří předpoklady pro využití veškerých podvyužitých ploch uvnitř zastavěného území, dostavbu proluk a revitalizaci brownfields.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.4 územního plánu Sázavy neobsahuje vymezení nových zastavitelných ploch, jejím hlavním cílem byl převod územního plánu do jednotného standardu. Jedinou plochou změny, která byla vymezena v rámci změny č.4 územního plánu, je převzetí a zpřesnění záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.4 územního plánu Sázavy se s ohledem na charakter dílčích změn, jejich rozsah a vliv na okolí koncepčně nedotýká širších vztahů v území. S řešením širších vztahů souvisí zapracování záměru koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití

dle nadřazené ÚPD. Dále bylo zpřesněno resp. do souladu s nadřazenou ÚPD uvedeno vymezení prvků ÚSES. Oba výše zmíněné jevy jsou zakresleny ve výkresu širších vztahů.

12. ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zastupitelstvo města Sázavy rozhodlo o pořízení 4.změny územního plánu zkráceným postupem dne 11.9.2023 usnesením č. 553/5/15/1/2023. Vzhledem k tomu, že je změna pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona postoupen přímo do veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a nemá samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo předmětu ochrany (PO).



Výpis usnesení z 5. zasedání zastupitelstva města konaného dne 11.09.2023

usnesení č. 553/5/15/1/2023

Zastupitelstvo města po projednání rozhodlo o pořízení 4. změny Územního plánu Sázavy zkráceným postupem, která bude pořízena pro přepracování stávajícího Územního plánu Sázavy do jednotného standardu v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V Sázavě dne 12.09.2023


Mgr. Vladimír Dvořák
starosta



Rozhodnutí zastupitelstva obsahovalo

požadavek na převod územního plánu do jednotného standardu územního plánu dle aktuální legislativy v souladu s požadavky vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění a 501/2006 Sb. v platném znění. Tato změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu, neboť upravuje pouze formální a elektronickou podobu územního plánu.

Vyhodnocení požadavků v rozhodnutí zastupitelstva.

Požadavek na převod územního plánu do jednotného standardu územního plánu dle aktuální legislativy v souladu s požadavky vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění a 501/2006 Sb. v platném znění byl proveden. Tato změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu, neboť upravuje pouze formální a elektronickou podobu územního plánu.

Ve fázi návrhu bylo provedeno předběžné vyhodnocení správnosti převodu pomocí kontrolního nástroje ETL s následujícím výsledkem (neexistence některých souborů je v pořádku, uvedené jevy územní plán neobsahuje):

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 spuštěn v 2024-05-12 23:14:10

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 868

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 87

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 13

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 3

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 70

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 11

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 28

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 51

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 ukončen v 2024-05-12 23:14:21

Ve fázi konečné úpravy pro vydání byla provedena finální vyhodnocení dat jak pro dokumentaci návrhu změny, tak pro dokumentaci úplného znění po změně s pomocí kontrolního nástroje ETL s následujícím výsledkem (neexistence některých souborů je v pořádku, uvedené jevy územní plán neobsahuje):

1/ PROTOKOL DAT ZMĚNY:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 spuštěn v 2024-11-13 16:36:57

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 868

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 87

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 13

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 69

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 11

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 28

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 51

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 534382_1H_ZCU_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_1D_ZCU_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2AH_HLV_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2AD_HLV_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_3H_VPS_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_3D_VPS_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_4H_KOV_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_4D_KOV_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_5_SV_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_6_ZPF_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2B_SCHEMA_TI_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 534382_1H_ZCU_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_1D_ZCU_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2AH_HLV_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2AD_HLV_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_3H_VPS_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_3D_VPS_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_4H_KOV_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_4D_KOV_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_5_SV_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_6_ZPF_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2B_SCHEMA_TI_Z4.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 534382_1H_ZCU_Z4.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 534382_1D_ZCU_Z4.png má rozlišení 299.98
Zkontrolováno: soubor 534382_2AH_HLV_Z4.png má rozlišení 299.97
Zkontrolováno: soubor 534382_2AD_HLV_Z4.png má rozlišení 299.98
Zkontrolováno: soubor 534382_3H_VPS_Z4.png má rozlišení 299.97
Zkontrolováno: soubor 534382_3D_VPS_Z4.png má rozlišení 299.98
Zkontrolováno: soubor 534382_4H_KOV_Z4.png má rozlišení 299.97
Zkontrolováno: soubor 534382_4D_KOV_Z4.png má rozlišení 299.98
Zkontrolováno: soubor 534382_5_SV_Z4.png má rozlišení 299.97
Zkontrolováno: soubor 534382_6_ZPF_Z4.png má rozlišení 299.95
Zkontrolováno: soubor 534382_2B_SCHEMA_TI_Z4.png má rozlišení 299.92

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 534382_1H_ZCU_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_1D_ZCU_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2AH_HLV_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2AD_HLV_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_3H_VPS_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_3D_VPS_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_4H_KOV_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_4D_KOV_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_5_SV_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_6_ZPF_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2B_SCHEMA_TI_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 534382_1H_ZCU_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_1D_ZCU_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_2AH_HLV_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_2AD_HLV_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_3H_VPS_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_3D_VPS_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_4H_KOV_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_4D_KOV_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_5_SV_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 534382_6_ZPF_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 534382_2B_SCHEMA_TI_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 534382_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 534382_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 ukončen v 2024-11-13 16:37:56

2/ PROTOKOL DAT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 spuštěn v 2024-11-13 16:36:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 868

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 87

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 13

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 69

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 11

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 28

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 51

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLA -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 534382_1H_ZCU_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_1D_ZCU_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2AH_HLV_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2AD_HLV_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_3H_VPS_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_3D_VPS_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_4H_KOV_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_4D_KOV_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 534382_2B_SCHEMA_TI_UZ_Z4.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 534382_1H_ZCU_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_1D_ZCU_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2AH_HLV_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2AD_HLV_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_3H_VPS_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_3D_VPS_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_4H_KOV_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_4D_KOV_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 534382_2B_SCHEMA_TI_UZ_Z4.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 534382_1H_ZCU_UZ_Z4.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 534382_1D_ZCU_UZ_Z4.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 534382_2AH_HLV_UZ_Z4.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 534382_2AD_HLV_UZ_Z4.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 534382_3H_VPS_UZ_Z4.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 534382_3D_VPS_UZ_Z4.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 534382_4H_KOV_UZ_Z4.png má rozlišení 299.97

Zkontrolováno: soubor 534382_4D_KOV_UZ_Z4.png má rozlišení 299.98

Zkontrolováno: soubor 534382_2B_SCHEMA_TI_UZ_Z4.png má rozlišení 299.92

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 534382_1H_ZCU_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů

Zkontrolováno: soubor 534382_1D_ZCU_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2AH_HLV_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2AD_HLV_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_3H_VPS_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_3D_VPS_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_4H_KOV_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_4D_KOV_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů
Zkontrolováno: soubor 534382_2B_SCHEMA_TI_UZ_Z4.png má bitovou hloubku 24 bitů

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 534382_1H_ZCU_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_1D_ZCU_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_2AH_HLV_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_2AD_HLV_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_3H_VPS_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_3D_VPS_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_4H_KOV_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_4D_KOV_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 534382_2B_SCHEMA_TI_UZ_Z4.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 534382_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 534382 ukončen v 2024-11-13 16:36:56

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.4 vymezení zastavěného území v celém správním území obce vyplynula potřeba:

- úpravy vymezení zastavěného území na základě částečného zastavění některých zastavitelných či přestavbových ploch (ploch změn). Dotčené části ploch změn plochy byly přearány do zastavěného území a v dokumentaci byly aktualizovány jejich

výměry a případně označení, pokud došlo k rozdělení do dvou či tří dílčích ploch změny. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu.

- do zastavěného území byla přeřazena celá plocha přestavby P-S4 v k.ú. Sázava a byla proto vyřazena z řešení územního plánu. Důvodem je, že tato změnová plochy byla již celá realizována. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce ani řešení územního plánu.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.4 mapový podklad, tedy mapu katastru nemovitostí, vyplynuly následující dílčí změny související s kontrolou zastavěných stavebních pozemků:

- na základě změny hranic katastrálních území Černé Budy a Úžice bylo řešení územního plánu upraveno v souladu s vymezením správního území obce. Současně bylo v několika ojedinělých případech upraveno zařazení pozemků do příslušného typu ploch s rozdílným způsobem využití, pokud byla zjištěna změna druhu pozemku. Tato dílčí změna se nedotýká koncepce územního plánu, upravuje rozsah jeho řešení.

Z nutnosti zajistit v rámci změny č.4 soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady bylo:

- vymezení skladebných prvků USES bylo uvedeno do souladu s dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje na základě doplňujícího požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2023, spis. značka: SZ_105350/2023/KUSK. Tato dílčí změna se nedotýká celkové koncepce územního plánu, pouze nepodstatně koriguje vymezení USES.

- do řešení byl převzat a zpřesněn záměr „E09“ – vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Záměr byl vymezen jako koridor CNZ.E09.

- koordinační výkres byl aktualizován na základě aktuálních datové báze územně analytických podkladů.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

Úvod a charakteristika plochy předpokládaných záborů a řešeného území

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro jedinou plochu změny, která byla v rámci změny č.4 územního plánu vymezena na základě zpracování záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr je do změny ÚP zpracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD. Nachází se v katastrálním území Sázava.

Vzhledem k tomu, že vedení VVN 110 kV je plánováno jako zdvojení VVN 110 KV na stávajících případně konstrukčně zesílených stožárech (dnešní stav = 1 x 110 Kv a 1 x 22 kV) a povede ve stávající trase jako nadzemní, není předpokládán zábor půdního fondu pro stožáry a trasu vedení. Bilance záboru je vyčíslena pouze pro plochu označenou ve výkrese předpokládaných záborů jako E09, která představuje teoreticky maximálně možný rozsah umístění nové rozvodny Sázava.

Ostatní dílčí změny územního plánu provedené v rámci změny č.4 vyplynuly z převodu do jednotného standardu územního plánu, výměny mapového podkladu a aktualizace zastavěného území a nevyplyvají z nich nároky na zábory zemědělského půdního fondu, neboť nevymezují nové plochy změn ani nerozšiřují stávající plochy změn.

Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Plocha předpokládaných záborů změny územního plánu je ve výkrese zvýrazněna a označena identifikačním kódem E09 shodným s kódem použitým v bilančních tabulkách v této kapitoly. Výkres je výřezem pro jedinou vyhodnocovanou plochu a tento výřez nemusí obsahovat všechny jevy uvedené v legendě.

Ve výkresové části v měř. 1:5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch předpokládaných záborů – plocha E09
- hranice katastrálních území a administrativního území obce
- hranice zastavěného území
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF

- třídy ochrany ZPF na zemědělských pozemcích
- investice do půdy – odvodnění
- hranice parcel
- kultury - druhy pozemků mimo půdní fond
- kategorie lesa
- pásmo 50m od hranice lesa

Údaje o hodnoceném nově vymezené části koridoru E09, jejím využití a uspořádání ZPF:

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků), které nespádají do zemědělského půdního fondu. Vyhodnocovaná plocha se nachází uvnitř zastavěného území, svou výměrou jen částečně leží na zemědělské půdě a to konkrétně na druhu pozemků orná půda v 5. třídě ochrany. Plocha není vhodná pro zemědělství, má charakter parkové zeleně a je obklopena zástavbou obytného území a technické infrastruktury.

Údaje o charakteru hydrologických a odtokových poměrů:

Dominantním elementem povrchových vod je tok Sázavy, který díky častým meandrovitým změnám směru toku setrvává na území obce v délce kolem 10 km. I když je přirozený průběh toku přerušován jen v řešeném území 4 jezy s celkovou výškou vzednutí vody 6,2 m, uchovává si tok částečně přirozený charakter s vytvářením říčních ostrovů a úseků mělčin s bystrým prouděním vody - koryto řeky zůstává štěrkovité až písčité. Plocha povodí Sázavy dosahuje v prostoru obce (v místě hydrologického pořadí 1-09-03-101) již 3 559,953 km². Pro menší přítoky nejsou v Základní vodohospodářské mapě vymezena samostatná povodí s výjimkou Choratického potoka, jenž však tvoří pouze část hranice katastru Čeřenic a tudíž je mimo řešené území změny č.4.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy:

Hodnocené plochy se nenachází v lokalitě s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech:

V řešené lokalitě se nenacházejí areály prvovýroby a tudíž nedochází k porušení areálů a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav:

Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, jehož skladebné prvky jsou mimo plochu záboru E09. Pro území města dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav.

Znázornění hranic:

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno ve výkresové dokumentaci.

Bilance předpokládaného záboru

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro nově vymezenou zastavitelnou plochu E09 je uvedeno v následující tabulce. Plocha E09 je vymezena ve změně č.4 ÚP jako část koridoru CNZ.E09 nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.

Tabulka obsahuje vyhodnocení záborů ZPF ve struktuře přílohové tabulky dle vyhlášky 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (výměry jsou uvedeny v ha).

tab.: katastrální území Sázava - bilance záboru pro část koridoru CNZ.E09 označenou E09

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vod	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
E09	koridor technické infrastruktury	0	0	0	0	0	1,1	0	0	0	0	vymezena ve změně č.4 ÚP jako část koridoru CNZ.E09 nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.
celkem		0,46	0	0	0	0	0,46	0	0	0	0	

Celková rekapitulace a zdůvodnění záborů ZPF

Změna č.4 navyšuje celkový rozsah předpokládaného záboru ZPF oproti platnému územnímu plánu o 0,46 ha, přičemž celková výměra plochy E09 činí 1,7 ha.

Z hlediska ochrany ZPF a zákona 334/1992 Sb., vyhlášky č.271/2019 Sb. lze konstatovat, že hodnocená část plochy E09 je s ohledem na zařazení dotčeného ZPF do V. třídy ochrany ZPF vhodná k zastavění a to i s ohledem na skutečnost, že vynětí ze ZPF nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedotýká se sítě zemědělských účelových komunikací. V ploše nejsou investice charakteru odvodnění či závlah, a pozemky nejsou zastavěny stavbami určenými k ochraně před erozní činností vody.

Skutečný rozsah plochy dotčené výstavbou navržené technické infrastruktury (rozvodna 110 kV) bude ve skutečnosti menší, s ohledem na to, že záměr je vymezen jako koridor.

Odůvodnění vymezení záboru E09

Plochy záboru E09 byla v rámci změny č.4 územního plánu vymezena na základě zapracování záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr je do změny ÚP zapracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD.

Vzhledem k tomu, že vedení VVN 110 kV je plánováno jako zdvojení VVN 110 KV na stávajících případně konstrukčně zesílených stožárech (dnešní stav = 1 x 110 Kv a 1 x 22 kV) a povede ve stávající trase jako nadzemní, není předpokládán zábor půdního fondu pro stožáry a trasu vedení. Bilance záboru je vyčíslena pouze pro plochu označenou ve výkrese předpokládaných záborů jako E09, která představuje teoreticky maximálně možný rozsah umístění nové rozvodny Sázava.

Plocha vedení pod koridorem CNZ.E09 vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití nad severně přilehlou zastavitelnou plochou Z-S4 byla prověřena v územní studii, která vhodně zkoordinovala budoucí parcelaci s vedeními stávající i navrhované technické infrastruktury, zejména vedením VN 110 kV a jeho ochranným pásmem - viz následující obrázek dokumentace územní studie z roku 2023 aktualizované v rámci změny č.3 územního plánu.



Vymezení plochy záboru E09 bylo provedeno na základě konzultace s pracovníky ČEZ a.s. a poskytnuté situace záměru nové rozvodny – viz následující obrázek z projektové dokumentace.



Do plochy E09 je zahrnut i pozemek stávající rozvodny a jižně navazující pozemky, neboť nelze zcela definitivně vyloučit jiné řešení, např. přestavba stávající rozvodny a pod.

15.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Koncepce řešení změny č. 4 územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa a nevyžaduje jejich zábor. Změna č.4 územního plánu vymezuje na základě zpracování záměru z nadřazené dokumentace – tedy koridoru E09 elektroenergetické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. rozvodny Sázava. Záměr je do změny ÚP zpracován jako koridor CNZ.E09 vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití dle nadřazené ÚPD. Vzhledem k tomu, že navrhované vedení VVN 110 kV je plánováno jako zdvojení VVN 110 KV na stávajících případně konstrukčně zesílených stožárech (dnešní stav = 1 x 110 Kv a 1 x 22 kV) a povede ve stávající trase jako nadzemní, není předpokládán zábor půdního fondu pro stožáry a trasu vedení.

16 SEZNAM ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DOK	dálkový optický kabel
DP	dobývací prostor
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVN	malá vodní nádrž
MOK	malá okružní křižovatka
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
NTL	nízkotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností

PHO	pásmo hygienické ochrany
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon, zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění k 1.1.2013
TTP	trvalé travní porosty
UAN	území archeologických nálezů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VN	vodní nádrž
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VRT	vysokorychlostní trať
VT	vodní tok
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

17 SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4 S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN

V následujících kapitolách odůvodnění, kterými je „Srovnávací text úplného znění po změně č. 4 s vyznačením navrhovaných změn“ pro provedení úprav použit následující způsob označení změn barvou písma či přeškrtnutím:

Černým písmem = původní text

Červeným písmem = text doplňovaný či měněný změnou č.4

~~Černým dvojitě přeškrtnutým písmem~~ = původní text odstraňovaný změnou č.4

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).
DOKUMENTACE:	Územní plán – úplné znění po změně č.4
etapa:	Dokumentace úplného znění po změně č.4 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 a kolektiv autorizovaný architekt ČKA se všeobecnou působností – číslo autorizace ČKA 2285
zpracovatelský kolektiv původního územního plánu a jeho změn:	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)

Ing. Petr Kohoutek - GIS

Dokumentace úplného znění územního plánu Sázavy po změně č.4:

Obsah textové části dokumentace územního plánu:

- Svazek textové části Územního plánu Sázavy

Obsah grafické ~~grafické~~ výkresové části dokumentace územního plánu:

- 1 - **Výkres základního členění území**, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);
- 2A - **Hlavní výkres**, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);
- 2B – **Schéma koncepce technické infrastruktury**, v měřítku 1 : 25 000;
- 3 - **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**,
v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);

Obsah grafické ~~grafické~~ výkresové části dokumentace odůvodnění územního plánu:

- 4 - **Koordinační výkres**, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu ~~4.3.2022~~ **31.3.2024** 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

(1) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

(2) Rozmístění ~~rozvojových~~ ploch **změn** – tedy zastavitelných ploch, ploch přestaveb a územních rezerv ~~a rozvojových území (seskupení několika blízkých rozvojových ploch)~~ je přehledně znázorněno ve výkresech:

- 01 - Výkres základního členění území,
- 02A - Hlavní výkres
- 04 - Koordinační výkres

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

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

- Politiku územního rozvoje České republiky - z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 ~~a č.5~~, **č.5, č.6 a č.7** vyplývají pro řešené území úkoly související s polohou správního území obce ve specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem) a povinnost respektování obecných priorit územního plánování – viz B.1b
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 a byly aktualizované 1., 2., **7., 6., 3., 10. a 11. aktualizací** ~~v roce 2015, 2. aktualizací v roce 2018, 7. aktualizací v roce 2022 a 6. aktualizací v roce 2022~~. Tyto dokumentace 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 **a vymezením koridoru CNZ.E09**

- ostatní koncepční a strategické dokumenty (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

(1) Koncepce územního plánu a z ní vyplývající změny v území musí být realizovány způsobem, který respektuje zejména následující priority a zásady:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana musí být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, přednostně však využívat a naplňovat plochy nevyužité, plochy případných brownfields, hospodárně využívat již zastavěné území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, a vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic; jejich trasy volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a minimalizování rozsahu případných škod způsobených sesuvy půdy, erozí atd.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- Při naplňování urbanistické koncepce zohlednit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech sídel a v souladu s požadavky na kvalitní sídelní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezeným plochám přestavby.

B.1.c Koncepce rozvoje území města

(1) Koncepce respektuje a naplňuje tyto nadřazené zásady koncepce rozvoje:

- saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území;
- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
- chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
- zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

(2) Koncepce územního plánu dodržuje tyto hlavní zásady

- rozvoj jádrového sídla - města Sázavy, je navržen v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru, pouze s dílčím přehodnocením a přeřazením jednotlivých funkčních ploch a úpravou do souladu s platnou územně plánovací legislativou
- navržen je přiměřený rozvoj menších venkovských sídel, dosud neřešených územním plánem, a to zejména ve sféře bydlení a technické a dopravní infrastruktury.
- konkretizuje zásady řešení a stabilizaci koncepce nadřazené silniční síti v souladu se zásadami uvedenými v územním plánu velkého územního celku okresu Benešov
- koncepce rozvoje je navržena jako koncentrická v návaznosti na stávající zastavěná území sídel
- koncepce stanovuje zastavitelné plochy, plochy pro přestavby a územní rezervy pro bydlení
- navrhuje optimální množství ploch pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, záměry obce a soukromých vlastníků.
- navrhuje koncepci obnovy nevyužívaných a zchátralých objektů a ploch brownfields.
- respektuje ochranu památkově chráněných objektů včetně ochranného pásma NKP Sázavský klášter a rozšiřuje ochranu o další objekty, které dotváří charakter obce.
- navrhuje podmínky výstavby na rozvojových plochách.
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části (prvky) ÚSES regionální a lokální (místní) hierarchické úrovně významnosti,
- respektuje prvky obecné i speciální ochrany přírody

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce je založena na :

- respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů – zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek včetně jejich ochranného pásma a archeologických hodnot. (Vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález, záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum).
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit
- ochraně architektonicky cenných budov

- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, kterými jsou: zachovat a smysluplně rozvíjet historický odkaz, využít hodnoty pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnit město jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky

(2) Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje :

1/ vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; těmi jsou:

- nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky a budovy v jejich ochranném pásmu
- historicky významné a architektonicky cenné stavby
- stavby v ohraničení urbanisticky významných veřejných prostorů (náves ve staré Sázavě a náměstí Voskovce a Wericha)
- stavby rodinných domů v rozvojových plochách ~~Z.ČB 8, Z.ČB 9, P.ČB 7, P.ČB 8, P.ČB 9~~; **Z.ČB 8, Z.ČB 9, P.ČB 7; P.ČB 8; P.ČB 9;**

Uvedené stavby (s výjimkou staveb ve specifikovaných rozvojových plochách) jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu jako nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma, stavby u urbanisticky významných veřejných prostorů a historicky významné a architektonicky cenné stavby. Stavby u urbanisticky významných veřejných prostorů jsou vymezeny svou polohou uvnitř vymezené plochy.

Tab.: Přehled historických a kulturních hodnot

1 Jev	2 Kat. území	3 Popis jevu	4 Identifikace a další
nemovitá národní kulturní památka (NKP)	Černé Budy	klášter Sázavský	rejstř. č. 11746/2-1163
nemovitá kulturní památka	Černé Budy	soubor objektů bývalého pivovaru, mlýna, býv. lesovny, hospodářského dvora a dalších budov mezi klášterem a řekou.	rejstř. č. 11746/2-1163
nemovitá kulturní památka	Sázava	vila čp. 177 - Kohoutova vila (arch. Stádník), Ivana Javora č.p. 177	rejstř. č. 10109/2-4203 ulice
nemovitá kulturní památka	Sázava	kostel sv. Martina vč. pozemku s kaplí	rejstř. č. 35900/2-1164
nemovitá kulturní památka	Sázava	kaple sv. Prokopa	rejstř. č. 14634/2-1165

1 Jev	2 Kat. území	3 Popis jevu	4 Identifikace a další
nemovitá kulturní památka	Sázava	sklárna – sklářská huť František	rejstř. č. 103893
nemovitá kulturní památka	Sázava	výšinné opevněné sídliště – hradiště Na Dojetřicku, archeologické stopy	v lese, na ostrohu nad Sázavou, rejstř.č. 25251/2-1277
nemovitá kulturní památka	Sázava	lom Bílý kámen	rejstř. č. 26894/2-3553
nemovitá kulturní památka	Černé Budy	kaple sv. Anny	u hřbitova pod Vlkančickým lesem, 36637/2-3522
nemovitá kulturní památka	Černé Budy	kaplička sv. Prokopa	na konci ulice V lázních, 33540/2-3523
nemovitá kulturní památka	Černé Budy	mohylník U Mělníka, archeologické stopy	JZ od vsi, 15549/2-1276
nemovitá kulturní památka	Černé Budy	venkovský dům/- Werichova vila	Uhlířskojanovická č.p. 36 3625912/2-3524
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Sázava	č.p. 81 v ul. Na Kácku	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Sázava	huť Josef v areálu skláren	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Sázava	vila Františka Kavalíra a přilehlý mlýn a č.p. 227 Na Kácku	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Černé Budy	objekt bývalé likérky č.p. 83	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Sázava	několik objektů ve staré Sázavě při návsi	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba	Černé Budy	několik objektů v Černých Budech v ulici Zlaté	
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba		výklenková sloupková kaplička	u domu č.p.36 v ulici "Pod zastávkou"
historicky významná nebo architektonicky cenná stavba		venkovská usedlost – pův. ev.č.54238/2-1166	

2/ Zpřísněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vybraných zastavitelných plochách, tato podmínka se týká zejména rozvojových ploch ~~Z.ČB7a, Z.ČB7b, Z.ČB 8, Z.ČB 9, P.ČB7, P.ČB 8, P.ČB 9, Z.S1, Z.S2a, Z.S2b, Z.S 3, Z.ČB7a, Z.ČB7b, Z.ČB 8, Z.ČB 9, P.ČB7, P.ČB 8, P.ČB 9, Z.S1, Z.S2a, Z.S2b, Z.S 3,~~ **Z.ČB7a, Z.ČB7b, Z.ČB 8, Z.ČB 9, P.ČB7, P.ČB 8, P.ČB 9, Z.S1, Z.S2a, Z.S2b, Z.S 3,**

3/ Uložení zpracování územních studií pro rozvojové plochy a koridory uvedené v kapitole K;

B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovuje:

- že, koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území;
- využívat k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky);
- povinnost respektování a ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů, z této ochrany vyplývajících;
- povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“) a ochrany ložisek nerostných surovin;

(2) S ohledem na ochranu soustavy Natura 2000 je třeba při dalším rozvoji:

- u rozvojových ploch, ploch přestaveb a územních rezerv ~~P.ČB2, P.ČB3, R.ČB1, R.ČB2, R.D1, Z.S13, Z.S1, Z.S3, Z.S4, P.S2, R.S1, P.S7, R.S5, R.S6, R.S3, R.S4, R.S4b~~ **P.ČB2, P.ČB3, R.ČB1, R.D1, Z.S13, Z.S1, Z.S3, Z.S4, P.S2, R.S1, P.S7, R.S5, R.S3, R.S4a, R.S4b**
- respektovat zákonnou ochranu evropsky významných lokalit a konkrétní záměry před realizací předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. z hlediska jejich vlivu na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- V případě rozvojových ploch na hranici EVL minimalizovat zásahy do podloží a tím do hydrologické situace bezprostředního okolí EVL. Zamezit přenosu negativních vlivů z míst záměrů do území EVL a to jak v případě výstavby, tak dalšího využívání území.
- U ploch v sousedství EVL či zasahujících do předpokládaného ochranného pásma posoudit vlivy využití plochy na podkladě projektové dokumentace, a to komplexně pro celou plochu, popřípadě i pro plochy související.

B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:

- modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému města
- rekonstruovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch;

- Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké)). Pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

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

C.1 Urbanistická koncepce

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

- rozvoji jádrového sídla - města Sázavy, ten je koncipován v souladu s 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 sítě 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 Bělokozel 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 měřítka a proporcí.

(3) **Dopravní koncepce** kromě přeložky severozápadně od Bělokozels, navazující v západním směru na místní komunikaci Bělokozly, je stabilizovaná, návrh zachovává uspořádání stávajícího dopravního skeletu sídel.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů **technické infrastruktury** je řešené území na relativně vyšším stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů energetických a vodohospodářských inženýrských sítí. Podstatou koncepce je jednak doplnění systému kanalizace včetně ČOV ve venkovských sídlech a dále zajištění obsluhy vymezených zastavitelných rozvojových ploch a ploch přestavby.

(4) Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje v celém řešení území plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole F. Dále vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestavby (resp. plochy přestavby, dostavby proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Uvedené plochy jsou prezentovány v následující tabulce, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny ve výkresech:

1. Výkres základního členění území,

2A. Hlavní výkres,

(2) Vymezeny byly následující zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestavby (výjimečně jsou některé plochy zařazeny do dvou typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro určení zařazení je rozhodující vyjádření v hlavním výkresu; 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 ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Bělokozly	-	Z.B2 Z.B2	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,4
Bělokozly	-	Z.B3 Z.B3	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,2
Bělokozly	-	Z.B4 Z.B4	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,2

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
Bělokozly	-	Z.B5 Z.B5	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,6
Bělokozly	-	Z.B6 Z.B6	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	1,3
Bělokozly	-	Z.B7 Z.B7	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,4
Bělokozly	-	Z.B9a Z.B9a	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,4
Bělokozly	-	Z.B9b Z.B9b	1 - zastavitelná plocha	NE	ZS - zeleň soukromá a vyhrazená ZZ - zeleň - zahrady a sady	0,7
Černé Budy	Černé Budy JZ	Z.ČB13 Z.ČB13	1 - zastavitelná plocha	NE	OS - občanské vybavení - sport	1,7
Černé Budy	Černé Budy JZ	P.ČB3 P.ČB3	2 - přestavby a dostavby	ANO	VL - lehký průmysl výroba lehká	1,2
Černé Budy	Černé Budy JZ	P.ČB4 P.ČB4	2 - přestavby a dostavby	ANO	VL - lehký průmysl ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,3
Černé Budy	Černé Budy JZ	P.ČB5 P.ČB5	2 - přestavby a dostavby	ANO	SM - smíšené obytné městské SM - smíšené obytné městské	0,5
Černé Budy	Černé Budy JZ	P.ČB6 P.ČB6	2 - přestavby a dostavby	NE	ZV - veřejná zeleň ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy	1,1
Černé Budy	Černé Budy SV	P.ČB2 P.ČB2	2 - přestavby a dostavby	ANO	OV - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	1,1
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB1a Z.ČB1a	1 - zastavitelná plocha	ANO	SK - plochy smíšené obytné - komerční SX - smíšené obytné jiné	0,5
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB1b Z.ČB1b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální +	0,6 0,4

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
					část plochy ZP	
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB2a Z.ČB2a	1 - zastavitelná plocha	ANO	SK - plochy smíšené obytné - komerční SX - smíšené obytné jiné	0,6
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB2b Z.ČB2b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3 1,2
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB3 Z.ČB3a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,7 0,5
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB3b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,1
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB4 Z.ČB4a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,8 2,6
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB4b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální + část plochy ZP	0,6
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB4c	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,1
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB5 Z.ČB5a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,6 3,0
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB5b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,4
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB6 Z.ČB6a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,4 0,7
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB6b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,5
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z.ČB6c	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,4
Černé Budy	Na Beletínu JZ	P.ČB4 P.ČB1	2 - přestavby a dostavby	NE	BI - bydlení individuální	0,2
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z.ČB11a Z.ČB11a	1 - zastavitelná plocha	NE	OV - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	0,2
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z.ČB7a Z.ČB7a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z.ČB7b Z.ČB7b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z.ČB7c Z.ČB7c	1 - zastavitelná plocha	ANO	PV - veřejné prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná	0,3 0,2

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 SV	Z.ČB8 Z.ČB8	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,4
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z.ČB9 Z.ČB9	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,5
Černé Budy	Na Beletínu SV	P.ČB7 P.ČB7	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,4
Černé Budy	Na Beletínu SV	P.ČB8 P.ČB8	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	P.ČB9 P.ČB9	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,5
Černé Budy	Votočnice	Z.ČB16 Z.ČB16	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,4
Čeřenice	-	Z.Č1 Z.Č1	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,7 0,6
Čeřenice	-	Z.Č2 Z.Č2	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,9
Čeřenice	-	Z.Č3 Z.Č3	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	1,1
Čeřenice	-	Z.Č4 Z.Č4	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,1
Čeřenice	-	Z.Č5 Z.Č5	1 - zastavitelná plocha	NE	TI - technická infrastruktura TU - technická infrastruktura všeobecná	0,2
Dojetřice	-	Z.D1 Z.D1	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,4
Dojetřice	-	Z.D2 Z.D2	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	4,4 1,5
Dojetřice	-	Z.D3 Z.D3	1 - zastavitelná plocha	NE	TI - technická infrastruktura TU - technická infrastruktura všeobecná	0,1
Dojetřice	-	P.D1 P.D1	2 - přestavby a dostavby	NE	BV - bydlení venkovské	1,9
Sázava	Bílý kámen	Z.S13 Z.S13	1 - zastavitelná plocha	ANO	VZ - zemědělská výroba VZ - výroba	0,7

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
					zemědělská a lesnická	
Sázava	Havránka	Z.S1 Z.S1	1 - zastavitelná plocha	ANO	OS - občanské vybavení - sport	0,7
Sázava	Havránka	Z.S2a Z.S2a	1 - zastavitelná plocha	ANO	RN - rekreace na plochách přírodně charakteru RO - rekreace - oddechové plochy	2,4
Sázava	Havránka	Z.S2b Z.S2b	1 - zastavitelná plocha	ANO	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OK - občanské vybavení komerční	0,1
Sázava	Havránka	Z.S3 Z.S3	1 - zastavitelná plocha	ANO	SM - smíšené obytné - městské SM - smíšené obytné městské	1,6
Sázava	Na Kácku	Z.S4 Z.S4	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,9
Sázava	Na Kácku	P.S2 P.S2	2 - přestavby a dostavby	NE	OV - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	0,5 0,6
Sázava	Na Kácku	P.S3 P.S3	2 - přestavby a dostavby	ANO	OV - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	0,7 0,7
Sázava	Na Křemelce	P.S9 P.S9	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,7
Sázava	Na Vrších	P.S12 P.S12	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,2
Sázava	Na Vrších	Z.S10 Z.S10	1 - zastavitelná plocha	ANO	RI - rekreace individuální	3,5 3,4
Sázava	Na Vrších	Z.S7 Z.S7	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,4
Sázava	Na Vrších	Z.S8 Z.S8	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,3

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
Sázava	Na Vrších	Z.S9 Z.S9	1 - zastavitelná plocha	ANO	RI - rekreace individuální	0,2
Sázava	Nádraží-Budínská	P.S4 P.S4	2 - přestavby a dostavby	NE	PV - veřejné prostranství	0,9
Sázava	Nádraží-Budínská	P.S5 P.S5	2 - přestavby a dostavby	ANO	SM - smíšené obytné městské SM - smíšené obytné městské	0,7
Sázava	Nádraží-Budínská	P.S6 P.S6	2 - přestavby a dostavby	ANO	VL - lehký průmysl výroba lehká	4,6 1,5
Sázava	Sedliště	Z.S14 Z.S14	1 - zastavitelná plocha	NE	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI - rekreace individuální	2,2
Sázava	Sedliště	P.S7 P.S7	2 - přestavby a dostavby	NE	RH - rekreace hromadná – rekreační areály	1,5
Sázava	Sedliště	P.S8 P.S8	2 - přestavby a dostavby	NE	RI - rekreace individuální	0,3
Sázava	Skřivánek	P.S10 P.S10	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,1
Sázava	Skřivánek	P.S11 P.S11	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,6

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

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje:

- **v zastavěném území** vymezením ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- **v zastavitelném území** respektováním povinnosti vymežit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Tato povinnost je zohledněna zařazením plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studií, u některých rozvojových ploch byly plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň) přímo vymezeny v rámci vlastní plochy. Pro ostatní dotčené zastavitelné plochy jsou související plochy veřejných prostranství vymezeny v rámci samostatně vymezených ploch veřejné zeleně mimo tyto plochy.

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

D.1 Dopravní infrastruktura

(1) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese č. 01 (Výkres základního členění území), č.02 A (Hlavní výkres) a ve výkrese č.04 (Koordinační výkres).

D.1.a Silniční doprava (pozemní komunikace)

(1) Koncepce navrhuje tyto zásady:

- Stávající základní síť pozemních komunikací bude zachována (silnice, místní a účelové komunikace).
- Na současném vedení silnice II/110 je navrhováno její přeložení v prostoru západně od Dojetřic (koridor ~~KD-D1~~ CPU.D1)
- U silnice III/1109 je navrhována přeložka části místní komunikace v prostoru Bělokozel (~~KD-B1~~ CPU.B1) ve směru na Xaverov
- V souladu s potřebami zlepšení bezpečné dopravy vytvořit předpoklady pro úpravy šířkového uspořádání silnice II/110 mimo zastavěné území sídel (~~KD-D3~~ CPU.D3)
- Komunikační síť se doplňuje o nově vymezené úseky místních obslužných komunikací v rozvojových lokalitách k.ú. Dojetřice (~~KVP-D1~~ CNU.D1)
- Územní plán vymezuje územní rezervy pro dopravní infrastrukturu,
- Územní plán vymezuje následující koridory pro dopravní a veřejná uliční prostranství infrastrukturu:

Katastrální území	číslo koridoru	předpokládaná délka trasy (m)	výměra v ha	časové zařazení	Funkce
Bělokozly	KD-B4 CPU.B1	640	0,6	návrh	nová pozemní komunikace
Bělokozly	RD-B4	400	0,4	rezerva	nová pozemní komunikace
Dojetřice	KD-D4 CPU.D1	170	0,2	návrh	úprava směrového vedení II/110
Dojetřice – Sázava	KD-D3 (v grafice označeno zelenou čarou čárkovanou linií) CPU.D3	4000	1,0	návrh	zlepšení šířkových parametrů silnice II/110, rozšíření vozovky o 1,5 m z 6ti na 7,5m
Dojetřice	CNU.D1	600	0,5		dopravní obsluha obytného území
celkem		4910	1,9		

- Územní plán navrhuje následující zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch:

Kód - označení zastavitelné plochy Z* Z.*	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
S1	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S2a, S2b	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S3	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S4	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S7	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S8	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S9	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S10	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
S13	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací

Kód - označení zastavitel né plochy Z* Z.*	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
ČB1a	plocha je přímo přístupná ze silnice II/335
ČB1b	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB2a	plocha je přímo přístupná ze silnice II/335
ČB2b	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB3a, b	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB4a, b, c	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB5a, b	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB6a, b, c	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB7a	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací a dále prostřednictvím pozemní komunikace v ploše Z-ČB7c
ČB7b	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací a dále prostřednictvím pozemní komunikace v ploše Z-ČB7c
ČB8	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB9	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB11a	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB13	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
ČB16	plocha je přístupná ze silnice II/335 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B2	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B3	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B4	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B5	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B6	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B7	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
B9a	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací

Kód - označení zastavitel né plochy Z* Z.*	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
D1	plocha je přístupná ze silnice II/110 prostřednictvím místních či účelových komunikací
D2	plocha je přístupná ze silnice II/110 prostřednictvím místních či účelových komunikací
D3	plocha je přístupná ze silnice II/110 prostřednictvím místních či účelových komunikací
Č1	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
Č2	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
Č3	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
Č4	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací
Č5	plocha je přístupná ze silnice III/1109 prostřednictvím místních či účelových komunikací

D.1.b Železniční doprava

(1) Stávající železniční trať č.212 (Čerčany – Zruč nad Sázavou) bude zachována.

D.1.c Veřejná doprava

(1) respektují se stávající trasy linek autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek

D.1.d Doprava v klidu

(1) Odstavné parkování je řešeno na vlastních pozemcích.

(2) ÚP nevymezuje samostatné nové plochy pro parkování. Parkovací plochy budou řešeny ve veřejných prostorech stávajících a navrhovaných místních komunikací nebo v podzemí staveb. Detailní podmínky dopravy v klidu budou řešeny v jednotlivých územních studiích rozvojových lokalit.

D.1.e Cyklistická a pěší doprava

(1) Ukládá se vytvářet podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a převádění do samostatných stezek a tras;

(2) podmínky téměř všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití připouští dopravní (turistickou) infrastrukturou jako přípustnou funkci

(3) Součástí koncepce je i vymezení stezek na celém území obce pro zajištění průchodnosti krajiny, stezky jsou vymezeny v hlavním výkresu a využití území nesmí znemožnit jejich funkci.

D.2 Technická infrastruktura

(1) Koncepce řešení technické infrastruktury je vyjádřena ve výkrese 02 B - Výkres koncepce technické infrastruktury.

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

(1) Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován.

(2) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou přednostně navrženy ve veřejných prostorech (místních komunikacích). Návrhy vedení sítí a umístění objektů technické infrastruktury na těchto sítích, znázorněné ve schématu technické infrastruktury, jsou směrné a orientační a jejich poloha se při realizaci může odlišit od polohy znázorněné v územním plánu.

(3) Návrh územního plánu respektuje ochranná pásma technické infrastruktury.

(4) Koncepce obsluhy území systémy technické infrastruktury (kategorizace území)

Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v samostatném výkresu 02 B – Schéma koncepce technické infrastruktury, v měřítku 1 : 25 000. V tomto výkresu návrh ÚP zařazuje části území do pěti kategorií pro jednotlivé subsystémy technické infrastruktury, v návaznosti na vymezeném zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb a územních rezerv, dle míry deficitu obslužnosti území, které stanovují základní koncepční požadavky na budoucí záměry v oblasti technické infrastruktury.

Kategorie dle míry deficitu jsou následující:

0 - území se stávající obsluhou daným subsystémem inženýrských sítí;

1 - území snadno napojitelné na stávající distribuční trasy vedení TI;

2 - území napojitelné s vynaložením přiměřených investic a nevyžadující zásahy do systému přímo nesouvisející se zásobovanými plochami;

3 - území napojitelné s vynaložením vysokých investic nebo vyžadující složitější koncepční zásahy do stávajících systémů TI, nebo ucelené koordinované technické řešení v rámci rozsáhlejší rozvojové plochy;

4 - území neobsložené daným subsystémem, ve kterém není napojení na daný systém vůbec navrhováno - tyto plochy nejsou ve výkresu koncepce technické infrastruktury barevně zvýrazněny.

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

Katastrální území	označení plochy	Druh plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Čeřenice	Z.Č5 Z.Č5	1 - zastavitelná plocha	TI - technická infrastruktura TU - technická infrastruktura všeobecná	0,2
Dojetřice	Z.D3 Z.D3	1 - zastavitelná plocha	TI - technická infrastruktura TU - technická infrastruktura všeobecná	0,1
Sázava, Černé Budy	CNZ.E09	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	-	1,7

D.2.b Vodní hospodářství

(1) Zásobování vodou

- Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Územní plán vymezuje trasy zásobovacích vodovodních řadů pro připojení rozvojových ploch (v dosahu stávající sítě skupinového vodovodu Vrchlice – Maleč) ve veřejných prostorech.
- Systém zásobování vodou v místních částech Bělokozly, Čeřenice a Dojetřice zůstane zachován.
- Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů a vodárenských zařízení.
- Pro účely zajištění dostatečného množství požární vody se územně chrání požární nádrže a řeka Sázava, přednostně před odběrem pitné vody z veřejných vodovodních řadů, v souladu s ČSN 73 08 73.

(2) Odvádění a čištění odpadních vod

- Územní plán vymezuje trasy kanalizačních stok splaškové kanalizace pro napojení rozvojových ploch na stávající kanalizaci v místních částech Černé Budy a Sázava.
- Územní plán vymezuje územní rezervu pro výstavbu ČOV a trasy splaškové kanalizace v místní části Bělokozly.
- Územní plán vymezuje plochu pro výstavbu ČOV a trasy splaškové kanalizace v místní části Čeřenice. Na ploše ČOV bude vybudována požární nádrž.
- Územní plán vymezuje plochu pro výstavbu ČOV a trasy splaškové kanalizace v místní části Dojetřice.
- Územní plán navrhuje vybudování samostatné splaškové kanalizace včetně ČOV v lokalitě Votočnice.
- Dešťová voda může být do kanalizačního systému odváděna jen ve výjimečných případech se souhlasem správce kanalizace. Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí musí být vsakovány zásadně na vlastním pozemku. Pro zasakování dešťové vody z komunikací a jiných veřejných ploch musí být v územním řízení vymezeny vhodné vsakovací plochy, nebo stanoveny jiné vhodné recipienty.
- Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizačních řadů a zařízení.

D.2.c Energetika a telekomunikace

(1) Energetická koncepce rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a na dostupnosti jednotlivých energetických médií. Jednotlivé rozvojové plochy mají navrženu jednu z níže uvedených energetických koncepcí:

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + CZT
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

(2) Zásobování elektrickou energií

- Územní plán navrhuje nové distribuční stanice 22/0,4 kV pro zásobování rozvojových ploch. Umístění trafostanic, zakreslené ve schématu 2B, může být v územním řízení upřesněno.
- Územní plán vymezuje trasy nadzemních a podzemních vedení VN pro připojení nových trafostanic.
- Územní plán navrhuje zrušení nadzemních vedení VN v lokalitě Na Beletíně a jejich náhradu kabelovým vedením.
- Územní plán respektuje ochranná pásma stávajících i nově budovaných rozvodných sítí a zařízení.

- Územní plán vymezuje koridor CNZ.E09 nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro vedení 110 kV (č.1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy , vč. rozvodny Sázava.

(3) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje plynofikaci rozvojových ploch v k.ú. Sázava a Černé Budy, které jsou v dosahu stávající sítě.
- Územní plán navrhuje trasy plynovodů pro připojení rozvojových ploch výhradně ve veřejných prostorech.
- Územní plán nenavrhuje plynofikaci částí sídelních útvarů Bělokozly, Čeřenice a Dojetřice, a lokalit v k.ú. Sázava a Černé Budy, které jsou vzdálené od stávající distribuční soustavy plynu.
- Územní plán respektuje ochranná pásma stávajících i nově budovaných plynovodních sítí a plynárenských zařízení.

(4) Centrální zásobování teplem

- Stávající systém CZT bude zachován, na systém budou napojeny rozvojové plochy v dosahu sítě CZT.
- Územní plán respektuje ochranná pásma stávajících i nově budovaných teplotařenských sítí a zařízení.

(5) Telekomunikace

- Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- Pro rozvojové plochy v k.ú. Dojetřice, přes které prochází radioreléová trasa, ukládá návrh ÚP posoudit, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům elektromagnetických vln podle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
- Územní plán respektuje ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

D.2.d Odpadové hospodářství

(1) Současný systém odpadového hospodářství principiálně vyhovuje. Návrh ÚP vymezuje plochu ~~Z-S13~~ **Z-S13** pro vybudování kompostové deponie.

(2) Návrh ÚP respektuje Systém nakládání s odpady stanovený Obecně závaznou vyhláškou města Sázava.

(3) V rámci územního řízení pro výstavbu na rozvojových plochách vymezit vhodné prostory pro shromažďování tříděného odpadu.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Rozvoj a zajištění občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu související občanské vybavenosti. Samostatně jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití pro občanskou vybavenost:

zkratka pro označení plochy v grafice	TYP a ev. subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
	(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:
RH	plochy staveb pro hromadnou rekreaci rekreace hromadná - rekreační areály
RN RO	rekreace na plochách přírodního charakteru rekreace - oddechové plochy
	(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
OV	veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
OH	hřbitovy občanské vybavení - hřbitovy
OM OK	komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční
OS	tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport
	(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst smíšené obytné centrální
SM	plochy smíšené obytné - městské smíšené obytné městské
SK SX	plochy smíšené obytné - komerční smíšené obytné jiné

(2) Rozvoj a zajištění veřejných prostranství se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu související veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Samostatně jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití pro veřejná prostranství:

zkratka pro označení plochy v grafice	TYP a ev. subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
	(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
PV PU	veřejná prostranství (uliční prostory) veřejná prostranství všeobecná
ZV ZP	veřejná zeleň zeleň - parky a parkově upravené plochy
	(§7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ: (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 10 vyhlášky 501/2006 Sb.
ZS ZZ	zeleň – soukromá a vyhrazená zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň – ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační
ZP ZK	zeleň – přírodního charakteru zeleň krajinná

(3) Rozvojové plochy ve sféře občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou součástí tabulkového přehledu v kapitole C2.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, 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

(1) Základní koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným

způsobem využití. Ve správním území města jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

zkratka pro označení plochy v grafice	TYP a ev. subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
	(§7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ: (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 10 vyhlášky 501/2006 Sb.
ZS	zeloň – soukromá a vyhrazená
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeloň – ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační
ZP	zeloň – přírodního charakteru
ZK	zeleň krajinná
W, WB	(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AU	zemědělské všeobecné
NL	(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ
LU	lesní všeobecné
NP	(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

(2) Vedle režimu stanovených ploch se v koncepci uspořádání krajiny uplatňuje dále zejména:

- ochranný režim a limitující omezení ve využití v plochách zvláště chráněných území
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) a hospodaření v jeho skladebných prvcích vč. prvků interakčních je nutno podřítit stanovenému cílovému stavu, tabulky prvků ÚSES jsou součástí Tabulkové přílohy odůvodnění územního plánu
- povinností respektovat interakční prvky, které byly jako součást ÚSES vymezeny v místech významných biotopů

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

E.2 Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán vymezil prvky **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny. ÚSES, jeho vytváření a ochrana, je jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny a je veřejným zájmem.

V podmínkách správního území města znamená koncepce ÚSES zejména odborný výběr ze stávajících ekologicky stabilních částí krajiny (kostry ekologické stability) a v nezbytných případech doplnění o chybějící části (úseky) tak, aby byl systém vzájemně propojený a potenciálně funkční.

(2) Územní plán vymezuje na území města Sázavy tyto skladebné části ÚSES, s tím, že hospodaření a management těchto prvků nesmí být v rozporu s cílovým stavem jednotlivých skladebných prvků (součástí následujícího seznamu jsou i významné biotopy vymezené jako interakční prvky):

LBC 6.1 RBC.1 (RBC 941) VE STUDENÉM	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Ochrana, zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření.	

LBC 6.2 RBC.2 (RBC 970) SÁZAVA	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: V přírodě blízkých porostech zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva, v kulturních částech lesa rekonstrukce dřevinné skladby, vývoj věkově diferencovaných porostů dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření.	

LBC 6.3 LBC.3 - KRKAČÍ SKÁLY	Katastr: Dojetřice , Černé Budy
Cílový stav: Ve svahu zachování a ochrana přirozených lesních porostů strmých svahů říčního údolí s funkcí ochranného lesa a stávajících biotopů pestré vegetace skalních stepí, resp. postupná rekonstrukce porostů s expanzí akátu. Kolem řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.4 LBC.4 - POD MOSTEM	Katastr: Sázava, Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření je vznik souvislého pásu přirozeného břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem obnova přirozeného charakteru porostů mokřích luk a rákosin, event. jejich doplnění přirozenou rozptýlenou zelení.	

LBC 6.5 LBC.5 - NA ČIHADLE	Katastr: Sázava, Radvanice
Cílový stav: Cílem je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem zachování drobných lokalit stávajících luk.	

LBC 6.6 LBC.6 - PLUŽINY	Katastr: Dojetřice, Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Ochrana stávajícího souvislého pásu přírodě blízkého břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.7 LBC.7 - CHARNOV	Katastr: Bělokozly, Sázava
Cílový stav: Cílem opatření v lesní partii je postupný vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.8 LBC.8 - V UŠPINĚNÉM	Katastr: Bělokozly, Samopše
Cílový stav: Cílem opatření v lesní partii je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Ve skalních partiích je ochrana stávajících biotopů pestré xerothermní vegetace. V nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.9 LBC.9 - NA SEDLIŠTI	Katastr: Sázava
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. V nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.10 LBC.10 - NAD VOZOVKOU	Katastr: Bělokozly, Sázava
Cílový stav: Cílem opatření ve svahové partii je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření podél vodoteče je prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.	

LBC 6.11 LBC.11 V ROKLI	Katastr: Samopše, Sázava
Cílový stav: Cílem opatření v části biocentra v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

LBC 6.12 LBC.12 - POŘÍČKO	Katastr: Čeřenice
Cílový stav: Cílem opatření je obnova souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem založení resp. obnova přirozených mokřích luk, event. jejich doplnění přirozenou rozptýlenou zelení.	

LBC-č. 13 LBC.13 - NAD POŘÍČKEM	Katastr: Čeřenice
Cílový stav: Cílem opatření ve svahové partii je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření podél vodoteče je prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.	
LBC-č. 14 LBC.14 NA POTOCÍCH	Katastr: Čeřenice, Drahňovice
Cílový stav: Cílem opatření je prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.	
LBC-č. 15 LBC.15 - JEDLAVKA	Katastr: Čeřenice, Drahňovice
Cílový stav: Cílem opatření v mezofilním porostu ve svahu je prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření podél vodoteče je prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.	
LBC-č. 16 LBC.16 - V SOUDNÉM	Katastr: Dojetřice, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	
LBC-č. 17 LBC.17 - BILČ	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem opatření v mezofilním porostu ve svahu je rekonstrukce porostu a vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření v lužních porostech podél vodoteče je prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy. V partiích nivních luk je cílem ochrana a prohloubení přirozeného charakteru druhově pestrých společenstev.	
LBC-č. 18 LBC.18 - RADLIČÍK	Katastr: Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření ve svahové partii prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	
LBC-č. 19 LBC.19 - HAVRÁNKA	Katastr: Sázava, Černé Budy
Cílový stav: Posilování přírodního charakteru přirozených prvků říční nivy (vlhké louky, mokřady, lužní skupiny).	
RBK-č. 20 LBK.20 - SÁZAVA, U ČERNÝCH BUD	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem obnova přirozených mokřadních biotopů.	

RBK č. 21 LBK.21 - SÁZAVA, MĚSTO SÁZAVA	Katastr: Sázava, Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého pásu přírodně blízkého břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem obnova přirozených mokřadních biotopů.	
RBK č. 22 LBK.22 - SÁZAVA, POD NECHYBOU	Katastr: Sázava, Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem obnova lemu přirozené mokré louky.	
RBK č. 23 LBK.23 - SÁZAVA, POD ČIHADLEM	Katastr: Samopše, Sázava
Cílový stav: Ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem zachování přirozeného charakteru stávajících mokřých luk, event. jejich doplnění přirozenou rozptýlenou zelení.	
RBK č. 24 LBK.24 - SÁZAVA, BUDÍN	Katastr: Samopše, Sázava
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy. Na přilehlých pozemcích nivy je cílem zachování stávajících partií a obnova jejich přirozeného charakteru.	
RBK č. 25 LBK.25 - SÁZAVA, SEDLIŠTĚ	Katastr: Samopše, Sázava
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého pásu přírodně blízkého břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	
RBK č. 26 LBK.26 - SÁZAVA, POD ZASTÁVKOU	Katastr: Samopše, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého pásu přírodně blízkého břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	
RBK č. 27 RBK.27 - RK1285 - Kachní louže-Sázava - (STRÁŽIŠTĚ)	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je propojení pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodně blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření.	
RBK č. 28 Sázava, Poříčko	Katastr: Čorčnice, Rataje, Ledečko
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	

RBK č. 29 SÁZAVA, POD POŘÍČKEM	Katastr: Čerčenice
Cílový stav: Cílem opatření v nivě řeky je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	
RBK č. 30 SÁZAVA, PLUŽINY	Katastr: Dojetřice, Černé Budy
Cílový stav: Cílem je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	
RBK č. 34 LBK.31 - SÁZAVA, POD SV. ANNOU	Katastr: Černé Budy, Dojetřice
Cílový stav: Cílem je ochrana stávajícího souvislého přirozeného pásu břehového porostu a pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnění jeho budoucí kontinuální existence a převážně přirozené obnovy.	
ONBK č. 32 K 61 ŠTĚCHOVICE CHRAŇBOŽSKÝ LES (MH) VOTOČNICE	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření je rekonstrukce porostů a vývoj pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	
ONBK č. 33 NRBK.33 - K 61 - ŠTĚCHOVICE- CHRAŇBOŽSKÝ LES - (BU) - NAD VOZOVKOU	Katastr: Sázava
Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	
ONBK č. 34 NRBK.34 - K 61 - ŠTĚCHOVICE- CHRAŇBOŽSKÝ LES - (BU) - POD SEDLIŠTĚM	Katastr: Sázava, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	
ONBK č. 35 NRBK.35 - K 61 - ŠTĚCHOVICE- CHRAŇBOŽSKÝ LES - (BU) - CHARNOV	Katastr: Sázava, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	
ONBK č. 36 NRBK.36 - K 61 - ŠTĚCHOVICE- CHRAŇBOŽSKÝ LES - (BU) - U SAMOPŠÍ	Katastr: Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	
ONBK č. 37 NRBK.37 - K61 - ŠTĚCHOVICE- CHRAŇBOŽSKÝ LES - MH - (NAD BOROVOU)	Katastr: Leděčko, Samopše, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a	

zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~ONBK č. 38~~ **NRBK.38** - K61 - ŠTĚCHOVICE-
CHRAŇBOŽSKÝ LES - MH - (TŘEŠŇOVKA)

Katastr: Černé Budy

Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je rekonstrukce porostů a vývoj pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~ONBK č. 39~~ **NRBK.39** - K61 - ŠTĚCHOVICE-
CHRAŇBOŽSKÝ LES MH - (SV. ANNA)

Katastr: Černé Budy

Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je propojení pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~ONBK č. 40~~ **NRBK.40** - K61 - ŠTĚCHOVICE-
CHRAŇBOŽSKÝ LES MH - (VLKANČICKÝ KOPEC)

Katastr: Černé Budy

Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je propojení pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~RBK č. 44~~ **RBK.41** - RK 1319 - SMILOVSKÝ POTOK - K78 -
KŘEŠICKÝ POTOK, POŘIČKO

Katastr: Čeřenice, Drahňovice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je ve svahové partii vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření, podél vodoteče je cílem prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.

~~RBK č. 42~~ **RBK.42** (RK 1319) - SMILOVSKÝ POTOK - K78 - -
KŘEŠICKÝ POTOK, POD ČEŘENICEM

Katastr: Čeřenice, Drahňovice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je ve svahové partii vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření, podél vodoteče je cílem prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.

~~RBK č. 43~~ **RBK.43** (RK 1319) - SMILOVSKÝ POTOK - K78 -
KŘEŠICKÝ POTOK, JEDLAVKA

Katastr: Čeřenice, Drahňovice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je ve svahové partii vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření, podél vodoteče je cílem prohloubení přirozeného charakteru lužního společenstva a umožnění jeho kontinuální dlouhodobé existence a přirozené obnovy.

~~LBK č. 44~~ **LBK.44** - RADLIČÍK

Katastr: Čeřenice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je propojení skupin věkově diferencovaného porostu dřevinné

skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření

~~LBK.45~~ LBK.45 - K ČEŘENICŮM**Katastr:** Bělokozly, Čeřenice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru v lesních porostech je propojení skupin věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření. Cílem opatření v úseku navrženém v pozemcích pastvin na orné půdě je založení liniového prvku s přirozenými druhy dřevin.

~~LBK.46~~ LBK.46 - KŘOVINA**Katastr:** Bělokozly, Čeřenice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je propojení skupin věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření

~~LBK.47~~ LBK.47 - NA HŘEBENU**Katastr:** Dojetřice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokroidoru je propojení skupin věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~LBK.48~~ LBK.48 - HLUBOKÝ**Katastr:** Dojetřice, Bělokozly

Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě výběrovými způsoby hospodaření.

~~RBK.49~~ RBK.49 - RK 1319 - SMILOVSKÝ POTOK-K78 - (KŘEŠICKÝ POTOK, POŘÍČKO)**Katastr:** Čeřenice

Cílový stav: Cílem opatření v trase biokoridoru je ve svahové partii vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření, podél vodoteče je cílem zachování stávajících prvků mezi zástavbu osady.

~~LBC.50~~ LBC.50 - POD NECHYBOU**Katastr:** Černé Budy, Úžice

Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

~~LBC.51~~ LBC.51 - VLKANČICKÝ KOPEC**Katastr:** Černé Budy

Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

NRBK.52 - ŠTĚCHOVICE-CHRAŇBOŽSKÝ LES - (BU) - PLUŽINY**Katastr:** Dojetřice

Cílový stav: Cílem opatření ve vymezené trase je (po sanaci smrkových souší, s využitím přirozeného zmlazení, případně i umělých dosadeb) vývoj pásu věkově diferencovaného lesního porostu dřevinné skladby blízké přirozené, s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.

IP č. 1 - NA HŘEBENU	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana současného přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 2 - VODSLIVICKÝ POTOK	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru souboru mokřadních biotopů s extenzivními nádržemi s porosty rákosíu, pestrými přirozenými loukami a lužními porosty.	
IP č. 3 - KAMENNÁ HORA	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana současného přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 5 - DO KOUTŮ	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence. V pozemku louky vhodným extenzivním hospodařením zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstva druhově pestré přirozené vlhké louky.	
IP č. 6 - U DOJETŘIC	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 7 - NAD DOLCEM	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 8 - KOTRČINY	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 9 - CHLUM	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence.	
IP č. 10 - U LÁZNÍ	Katastr: Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, umožnění vývoje přirozeného bylinného patra.	

IP č. 11 - SV.ANNA	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a ochrana stávajícího liniového prvku a zajištění jeho budoucí kontinuální existence.	

IP č. 12 - NAD VOZOVKOU	Katastr: Sázava
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a ochrana stávajícího liniového prvku s starými stromy.	

IP č. 13 - HLUBOKÝ	Katastr: Bělokozly, Dojetřice
Cílový stav: Cílem je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva, resp. postupný vývoj komplexu věkově diferencovaných porostů dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	

IP č. 14 - V SÁZAVĚ	Katastr: Sázava
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	

IP č. 17 - VLKANČICKÝ KOPEC	Katastr: Černé Budy
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	

IP č. 21 - POD SKLÁRNOU	Katastr: Sázava
Cílový stav: Zachování a ochrana přirozeného biotopu říčního ramene se starým břehovým porostem.	

IP č. 22 - TRUCOVNA	Katastr: Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	

IP č. 23 - K ČEŘENICŮM	Katastr: Bělokozly
Cílový stav: Cílem je založení aleje přirozených dlouhověkých lesních dřevin, event. domácích druhů ovocných dřevin jako ekologického a krajinného prvku v otevřené krajinné partii s malým podílem nelesní zeleně.	

IP č. 24 - NA BLATCÍCH	Katastr: Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými způsoby hospodaření.	

IP č. 25 - U SAMOPŠÍ	Katastr: Sázava, Bělokozly
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	

IP č. 27 - POD MANÍ HOROU	Katastr: Čeřenice, Leděčko
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	

IP č. 28 - U POŘÍČKA	Katastr: Čeřenice
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	

IP č. 29 - POD ŽÁKOVEM	Katastr: Čeřenice
Cílový stav: Cílem opatření je zachování a prohloubení přírodě blízkého charakteru lesního společenstva a zajištění jeho budoucí přirozené obnovy a kontinuální existence, resp. vývoj věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.	

IP č. 30 - NA CHLUMKU	Katastr: Čeřenice
Cílový stav: Zachování a ochrana sukcesního stadia přirozených druhově pestrých bylinných suchých trávníků společenstev, resp. vznik mozaiky extenzivní suché louky a přirozených křovinných skupin.	

E.3 Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování dopravních komunikací. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství. V hlavním výkrese jsou zakresleny i veřejné stezky a cesty pro zajištění průchodnosti územím a krajinou, tyto cesty nesmí být jakkoliv znepřístupněny a omezeny ve své funkčnosti. V případě, že jsou tyto stezky a cesty vedeny v navržených zastavitelných plochách či plochách přestaveb, musí být součástí řešení rozvojových ploch převedení těchto stezek a cest do jiné vhodné trasy.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Součástí územního plánu jsou protipovodňová opatření. Opatření jsou znázorněna ve výkrese 03 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a uvedena v příslušné

kapitole výrokové části. Navržená protipovodňová opatření VK12a a VK12b musí být součástí stavební přípravy a podmínkou výstavby na přilehlých zastavitelných plochách.

E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V řešeném území není evidováno žádné ložisko, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani prognózní ložisko, které by bylo nutno respektovat. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry, ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění, nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

(2) V řešeném území se vyskytuje poddolované území č.2433 Bělokozly, na severním úbočí Spálené hory (rudý, neznámé stáří, bodový zákres). Toto území je zakresleno v koordinačním výkresu. Při případné realizaci stavby na tomto území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 "Navrhování objektů na poddolovaném území"

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

zkratka pro označení plochy v grafice	TYP a ev. subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
	(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:
BH	bydlení v bytových domech bydlení hromadné
BI	bydlení v rodinných domech — městské a příměstské bydlení individuální
BV	bydlení v rodinných domech — venkovské

	bydlení venkovské
	(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:
RZ	zahrádkové osady rekreace - zahrádkářské osady
RH	plochy staveb pro hromadnou rekreaci rekreace hromadná - rekreační areály
RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální
RN RO	rekreace na plochách přírodního charakteru rekreace - oddechové plochy
	(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
OV	veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
OH	hřbitovy občanské vybavení - hřbitovy
OM OK	komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční
OS	tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport
	(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
PV PU	veřejná prostranství (uliční prostory) veřejná prostranství všeobecná
ZV	veřejná zeleň
	(§7a vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ: (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 10 vyhlášky 501/2006 Sb.
ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZS ZZ	zeleň soukromá a vyhrazená zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační
ZP ZK	zeleň přírodního charakteru zeleň krajinná
	(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst

	smíšené obytné centrální
SM	plochy smíšené obytné — městské smíšené obytné městské
SK SX	plochy smíšené obytné — komerční smíšené obytné jiné
	(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:
DS	dopravní infrastruktura — silniční doprava silniční
DZ DD	dopravní infrastruktura — železniční doprava drážní
TI	(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
TU	technická infrastruktura všeobecná
	(§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:
VT	těžký průmysl a energetika výroba těžká a energetika
VL	lehký průmysl výroba lehká
VZ	zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická
W, WB	(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AU	zemědělské všeobecné
	(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ
NL LU	Plochy lesní lesní všeobecné
NLR LX	Plochy lesní rekreační lesní jiné
NP	(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
X	(§19 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SPECIFICKÉ
XZ	specifické zvláštního určení

(2) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno jednak plošným grafickým symbolem a dále pro lepší srozumitelnost u většiny ploch textovou zkratkou. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou zpravidla vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafovou. Plochy územních rezerv představují překryvný jev, kdy režim funkčního využití dané plochy územní rezervy je určen plošným grafickým symbolem příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití. Způsob využití přitom nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit možné budoucí využití. ~~pro které je území označené jako územní rezerva obrysem plochy s uvedením textové zkratky budoucího účelu využití dle zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití.~~

(3) Plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nejsou stanoveny.

(4) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti. Výstavbu v záplavových území lze podmínit realizací protipovodňových opatření.

(5) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídla Sázava vč. Černých Bud soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena, nicméně jako převažující se předpokládá uzavřená forma zástavby;
- v plochách ostatních sídel soustředěnou strukturu zástavby s venkovským charakterem zástavby, forma zástavby není omezena;

(6) V rozvojových plochách, které svým vymezením zasahují do pásma 50m od hranice lesa platí omezení využitelnosti. Tyto plochy je třeba oddělit minimálně pruhem pro možnost přístupu či příjezdu do lesa, podmínky jejich využití budou předmětem územního či stavebního řízení.

(7) V plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter ÚSES a prvky EVL soustavy Natura 2000 je nepřipustné hospodaření či jiné využití snižující dosažený stupeň ekologické stability, využití znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy. Je v nich zakázáno umísťování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb zahrnutých do výčtu dle § 18 odst.(5) stavebního zákona

(8) ~~(7)~~ Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uspořádáno v následujících tabulkách:

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
BH - bydlení v bytových domech (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
BH - bydlení hromadné (§4 odst. (3) d) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy pro hromadné formy bydlení v bytových domech
Přípustné využití:
■ pozemky bytových domů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné
Nepřípustné využití:
(zejména podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)
■ stavby pro chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²
Podmíněně přípustné využití:
(kdy podmínka jsou stanoveny obecně pro celé řešené území a uvedeny v jednotlivých řádcích za pomlčkou)
■ pozemky rodinných domů – pouze stávající
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
■ plochy nerušící výroby a služeb – 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
■ 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
■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) – pouze stávající
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:

- v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 4 + 1 (čtyři nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
- v plochách v zastavěném území je podlažnost určená 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:

- v plochách BH (sídliště) lze rozšířit nad rámec vymezeného půdorysu budovy povolit přístavby pouze v přiměřeném rozsahu (doporučeno je do 10 % výměry stávajícího půdorysu budovy, větší výměra přístavby je možná pouze v souladu s veřejným zájmem). V těchto případech plocha přístavby může přesáhnout do přilehlého vymezeného veřejného prostranství;

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.)
BV - bydlení venkovské (§4 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)	BI - bydlení individuální (§4 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu	■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech městského charakteru a forem
Přípustné využití:	
■ pozemky rodinných domů ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) ■ stavby pro chovatelství	■ pozemky rodinných domů ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
Nepřípustné využití:	
	■ stavby pro chovatelství
■ pozemky bytových domů	■ pozemky bytových domů;
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²	■ 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	■ 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	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	■ plochy v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 7a, 7b - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 1500 m ² . Maximální počet pozemků pro rodinné domy v každé uvedené zastavitelné ploše nesmí překročit 10 pozemků pro rodinné domy. Zmenšení minimální uvedené výměry pozemků je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují její dodržení s ohledem na racionálnost navržené parcelace a vlastnické vztahy.
■ 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 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 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 m ² a v případě dvojdomů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 650 m ² . Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
RZ – zahrádkové osady (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)
RZ - rekreace - zahrádkářské osady (§5 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)	RI - rekreace individuální (§5 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ území pro zahrádkářské osady a zahrady.	■ území pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
Přípustné využití:	
	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)	■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci	
■ stavby pro chovatelství	■ stavby pro chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmíněně přípustné využití:	
	■ pozemky rodinných domů – pouze stávající
■ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací (např.: moštárna s prodejem moštu).	
	■ pozemky staveb a zařízení OV ve sféře tělovýchovy a sportu
	■ samostatné stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy – pouze ve stabilizovaných plochách a 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)	
-	

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	
	■ 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:	
■ zástavba bude vždy řešena o max. výměře zastavěné plochy 40 m ²	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)
RH - rekreace hromadná - rekreační areály (§5 odst. (3) e) vyhlášky 501/2006 Sb.)	RO - rekreace – oddechové plochy (§5 odst. (3) d) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací	■ plochy ve kterých převažuje rekreace ve formě tábořišť a kempů, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s touto formou rekreace
Přípustné využití:	
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby ve formě tábořiště a kempu
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
-	-
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné	■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení	■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení
	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby ve formě hotelů, motelů, penzionů a pod.
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²	■ 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 je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	■ V ploše Z-S2a bude tábořiště, kde lze umísťovat pouze jednopodlažní budovy jen pro sezónní využití pro zajištění nezbytného minimálního obslužně provozního a hygienického zázemí tábořiště a otevřeného sportoviště. Minimalizované hygienické zázemí - jedna malá jednopodlažní budova (nikoliv budovy) bude umístěna v jihovýchodní části území Z-S2. Plocha zůstane přírodního

	charakteru, osázená vysokými stromy, s trávniky a keřovými porosty. ■ V ploše Z-S2b budou pouze dvě přízemní budovy tradičních tvarů z materiálů obvyklých v této lokalitě, musí být zachována stávající zeleň ■ Plochy Z-S2a a Z-S2b koncipovat jako území přecházející harmonicky do plochy rekultivované přírodě blízkým způsobem v meandru Sázavy.
Podmíněně přípustné využití :	
■ 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
■ 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
■ pozemky staveb a zařízení OV ve sféře tělovýchovy a sportu, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	-
-	■ pozemky staveb a zařízení OV ve sféře tělovýchovy a sportu, pouze jako otevřená hřiště a sportovní plochy, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží)	-
-	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	-
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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OV – veřejná infrastruktura (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OH – hřbitovy (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
OV - občanské vybavení veřejné (§6 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)	OH - občanské vybavení - hřbitovy (§6 odst. (3) f) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční a komerční občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel	■ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.
Přípustné využití:	
-	■ pozemky staveb a zařízení OV – hřbitovy
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu	-
■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů	-
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci	-
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů	-
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pietu místa
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení, pouze jako doplňková funkce areálů	
■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití	■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
■ plochy Z - ČB11a , pouze pro výstavbu rozhledny a související veřejnou infrastrukturu, nutno je dodržet omezení záboru PUPFL na výměru max. 400 m ²	-
■ plocha P – ČB2- respektovat všechny nemovité kulturní památky v daném území včetně podmínek uvedených pro OP NKP Sázavský klášter, zachovat výškovou hladinu objektů, zejména vůči NKP Sázavský klášter	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	

■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)	-
-	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
■ 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
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	-
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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OM – komerční zařízení malá a střední (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
OK - občanské vybavení komerční (§6 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)	OS - občanské vybavení – sport (§6 odst. (3) d) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře převážně komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu.	-
-	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu .
Přípustné využití:	
-	■ otevřená hřiště a sportovní plochy
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu	-
■ občanské vybavení komerčního charakteru	-
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci	■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci
	■ kryté haly, tělocvičny apod.
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě kempu či	-
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmíněně přípustné využití:	
	■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
	■ V ploše Z-S1 bude pouze sportovní plocha. Sportoviště budou zásadně pouze otevřená, výstavba jakýchkoli objektů včetně nafukovacích hal je nepřipustná. Plocha zůstane přírodního charakteru, osázené vysokými stromy, s trávniky a keřovými porosty. Plochu koncipovat jako území přecházející harmonicky do plochy rekultivované přírodě blízkým způsobem v meandru Sázavy.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě 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
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	-
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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č.501/2006 Sb.)	PLOCHY ZELENĚ (§7a vyhl.č.501/2006 Sb.)
PV - veřejná prostranství (cubtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZV - veřejná zeleň (cubtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
PU – veřejná prostranství všeobecná (§7 odst. (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy (§7a odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru	■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně a pod.
Přípustné využití:	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch.	■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch.
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ průchod a křížení s prvky ÚSES	■ průchod a křížení s prvky ÚSES
Nepřípustné využití:	
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě veřejná dětská a otevřená sportovní hřiště a stánkový prodej a veřejná i komerční občanská vybavenost a služby ve stávajících budovách.
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²

PLOCHY ZELENĚ (§3 §7a vyhl.č. 501/2006 Sb.)		
ZS - zeleň soukromá a vyhrazená (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZO - zeleň ochranná a izolační (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZP - zeleň přírodního charakteru (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)
ZZ - zeleň - zahrady a sady (§7a odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZO - zeleň - ochranná a izolační (§7a odst. (3) d) vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZK - zeleň krajinná (§7a odst. (3) f) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch	■ plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech výroby či dopravy	■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití:		
■ plochy zeleně – zpravidla soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti	-	-
■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň zahrada bezprostředně souvisí	-	-
-	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:		
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu	
Podmíněně přípustné využití:		
■ stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a jsou slučitelné s obytným územím – jmenovitě veřejná dětská a otevřená sportovní hřiště		
-	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej a	-

	otevřená hřiště	
-	-	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s rekreačním využitím ploch přírodní zeleně – například dětská hřiště a otevřená hřiště
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)		
-	-	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ zákaz výstavby budov

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§78 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
SC plochy smíšené obytné v centrech měst (subtyp S7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	SM plochy smíšené obytné městské (subtyp S7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
SC - smíšené obytné centrální (§8 odst. (3) d) vyhlášky 501/2006 Sb.)	SM - smíšené obytné městské (§8 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy v centrech měst využívané zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu	-
-	■ plochy ve městech využívané zejména pro bydlení a obslužnou sféru
Přípustné využití:	
-	■ pozemky rodinných domů
■ pozemky bytových domů	■ pozemky bytových domů
■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu	■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu
■ občanské vybavení komerčního charakteru	■ občanské vybavení komerčního charakteru
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů	■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky rodinných domů – pouze stávající	-
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	■ v ploše P-S5 bude v rámci územního řízení prokázána eliminace negativního vlivu hluku na obytné plochy
	■ plocha Z - S3 - zastavěnost západní části plochy Z-S3 (tedy plochy mimo areál bývalé ČOV) veškerými stavbami bude činit max.15% z celkové výměry plochy Z-S3, v této části plochy lze povolit maximálně dvě nadzemní podlaží, nebo dle podmínek územní studie
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	

■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§78 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
SK - plochy smíšené obytné - komerční (cubtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
SX - smíšené obytné jiné (§8 odst. (3) e) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy pro individuální bydlení, oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
Přípustné využití:
■ pozemky rodinných domů
■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu
■ občanské vybavení komerčního charakteru
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ pozemky staveb a zařízení pro dílenské a řemeslné provozy charakteru rodinných živností spojené s bydlením rodiny majitele firmy
Nepřípustné využití:
■ pozemky bytových domů
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmíněně přípustné využití:
-
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
DS - dopravní infrastruktura silniční (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)	DZ - dopravní infrastruktura železniční (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)
DS - doprava silniční (§9 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)	DD - doprava drážní (§9 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch	■ samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch,
Přípustné využití:	
■ zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot	■ zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ průchod a křížení s prvky ÚSES	■ průchod a křížení s prvky ÚSES
Nepřípustné využití:	
-	-
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky občanského vybavení bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití	■ pozemky občanského vybavení bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
■ 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:	
-	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)
TU - technická infrastruktura všeobecná (§10 odst. (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné
Přípustné využití:
■ pozemky technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení a infrastruktury)
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:
-
Podmíněně přípustné využití:
■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
■ vyhodnocení nejvhodnějšího zpřístupnění lokality Z-Č5 z hlediska ochrany ZPF bude řešeno v rámci dokumentace k územnímu řízení;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby
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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		
VT – těžký průmysl a energetika (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	VL – lehký průmysl (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	VZ – zemědělská výroba (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
VT – výroba těžká a energetika (§11 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)	VL – výroba lehká (§11 odst. (3) c) vyhlášky 501/2006 Sb.)	VZ – výroba zemědělská a lesnická (§11 odst. (3) f) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál	■ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu	■ plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
Přípustné využití:		
■ pozemky staveb a zařízení pro výrobu, stavebnictví a sklady	-	-
-	■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, stavebnictví a sklady	-
-	-	■ plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
-	-	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:		
-	■ pozemky staveb a zařízení pro výrobu, stavebnictví a sklady, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překračuje hranice areálu	-
Podmíněně přípustné využití:		
■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití	■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití	-
Podmíněně přípustné využití :		
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)		
-	■ u plochy P-ČB3 zvláštní pozornost věnovat ochraně povrchových vod a EVL Dolní Sázava	■ plocha Z-S13 (Bílý Kámen) - pouze pro výstavbu zařízení pro zpracování zahradního odpadu - kompostová deponie
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ výška zastřešení hal a atypických	■ výška zastřešení hal a atypických	■ výška zastřešení hal a atypických

objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
■ výška zastřešení hal je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	■ výška zastřešení hal je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město	■ výška zastřešení hal je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:		
-	-	-

W, WB – plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NZ – plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné (§13 odst. (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)	AU – zemědělské všeobecné (§14a odst. (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	■ plochy pro převažující zemědělské využití.
Přípustné využití:	
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití	■ pozemky zemědělského půdního fondu
■ pozemky prvků ÚSES	■ pozemky prvků ÚSES
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	
-	-
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	-
-	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

	lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	-
-	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
-	■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz

PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
NL – plochy lesní (subtyp §15 vyhlášky 501/2006 Sb.) LU – lesní všeobecné (§15 odst. (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)	NLR – plochy lesní – rekreační (subtyp §15 vyhlášky 501/2006 Sb.) LX – lesní jiné (§15 odst. (3) b) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	■ zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a dále plochy související s funkcemi staveb pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití:	
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa
■ pozemky prvků ÚSES	-
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	-
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	
-	-
Podmíněně přípustné využití:	

■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	-
-	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající s možností změn stávajících staveb
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ 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 určená 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:	
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	■ u stávajících staveb rodinné rekreace je přípustná možnost změn (zejména přístaveb) z důvodů zabezpečení dostatečného standardu pro objekty rodinné rekreace a to v doporučeném rozsahu do 50% zastavěné plochy stanovené ke dni vydání ÚP. Rozhodující je zachování kontextu a uměřenosti k okolní zástavbě a prostředí

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
NP – plochy přírodní (subtyp §16 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ pozomky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v plochách, které leží v překryvu s pozomky maloplošných ZCHÚ, biocenter ÚSES a prvky EVL soustavy Natura 2000. <i>Tyto plochy jsou vymezeny jako překryvná funkce zejména nad plochami lesními, zemědělskými, vodními a vodo hospodářskými a smíšenými plochami nezastavěného území, jejichž podmínky, uvedené výše v této kapitole, jsou podmínkami ploch přírodních doplněny a ev. zpřísněny.</i>
Přípustné využití:
■ pozomky zemědělského půdního fondu ■ pozomky určené k plnění funkce lesa ■ pozomky vodních ploch a koryt vodních toků ■ pozomky prvků ÚSES ■ pozomky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území ■ pozomky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:
■ zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozuje stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jovy; ■ jakékoliv stavby s výjimkou stavob zahrnutých do výřtu dle § 18 odst.(5) stavebního zákona
Podmíněně přípustné využití:
■ pozomky stavob, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství lze povolit pouze výjimečně a jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích ■ hospodaření či jiné využití území snižující stupeň ekologické stability, omezující budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a omezující zákonem chráněné přírodní prvky a jovy lze realizovat pouze v souvislosti s realizací opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území ■ změny kultur pozomků a způsobu hospodaření lze realizovat pouze na kulturu se stejným či vyšším stupněm ekologické stability
Podmíněně přípustné využití (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – výšková regulace zástavby:
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozomků a intenzita využití území:
■ jakákoliv činnost a výstavba nemůže negativně narušit krajinný ráz

NS plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	X plochy specifické (§19 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY SPECIFICKÉ (§19 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
MU - smíšené nezastavěného území všeobecné (§17 (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)	XZ - specifické zvláštního určení (§19 (3) a) vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.	
	■ samostatně vymezené plochy staveb pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, věžeřství.
Přípustné využití:	
	■ pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu
■ pozemky zemědělského půdního fondu	
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa	
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků	
■ pozemky prvků ÚSES	
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství lze povolit pouze výjimečně a jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	

■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ 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
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	

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

G.1 Veřejně prospěšné stavby

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.):

VDT- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Souhrnný kód VPS katastrální území rozvojové území	Kód VPS	Rozvoj. Plocha	Charakteristika VPS
VDT1 k.ú. Černé Budy r.ú. Na Beletínu JZ	VDT1a VD.1a	Z.ČB1a, Z.ČB2a Z.ČB1a, Z.ČB2a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1b VD.1b	Z.ČB1b, Z.ČB2b Z.ČB1b, Z.ČB2b	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1c VD.1c	Z.ČB1b Z.ČB1b	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1d VD.1d	Z.ČB3 Z.ČB3a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1e VD.1e	Z.ČB4, Z.ČB5 Z.ČB4a,b,c, Z.ČB5a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury

	VDT1f VD.1f	Z.ČB4 Z.ČB4a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1g VD.1g	Z.ČB4, Z.ČB5 Z.ČB4a, Z.ČB5a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1h VD.1h	Z.ČB5 Z.ČB5a,b	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1i VD.1i	Z.ČB5 Z.ČB5a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT1j VD.1j	Z.ČB5 Z.ČB5a	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
VDT2 k.ú. Sázava r.ú. Na Káčku	VDT2a VD.2a	Z.S4 Z.S4	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT2b VD.2b	Z.S4 Z.S4	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
	VDT2c VD.2c	Z.S4 Z.S4	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury
VDT3 k.ú. Dojetřice	VDT3a VD.3a	Z.D2 Z.D2, P.D1	plocha pro umístění dopravní a technické infrastruktury

VT- stavby pro technickou infrastrukturu:

Souhrnný kód VPS katastrální území	Kód VPS	Rozvoj. plocha	Charakteristika VPS
VT5 k.ú. Dojetřice	VT5a VT.5a	Z.D3 Z.D3	plocha pro umístění čistírny odpadních vod
VT9 k.ú. Čeřenice	VT9a VT.9a	Z.Č5 Z.Č5	plocha pro umístění čistírny odpadních vod
k.ú. Sázava	VT.E09	CNZ.E09	koridor pro umístění rozvodny dle nadřazené ÚPD

VDI - stavby pro dopravní infrastrukturu:

Souhrnný kód VPS katastrální území	Kód VPS	Rozvoj. plocha	Charakteristika VPS
VD6	VD6a	KD-D4	koridor pro přeložku pozemní komunikace

k.ú. Dojetřice	VD.6a	CPU.D1	
VD7 k.ú. Bělokozly	VD7a VD.7a	KD.B1 CPU.B1	koridor pro výstavbu pozemní komunikace
VD10 k.ú. Dojetřice, k.ú. Sázava	VD10a VD.10a	KD.D3 CPU.D3	zlepšení parametrů silnice II/110
VD11c k.ú. Sázava k.ú. Černé Budy	VD.11c	-	koridor pro výstavbu pozemní komunikace v souvislosti s protipovodňovým opatřením dle projektu Povodí Vltavy

VK - stavby protipovodňových opatření:

Souhrnný kód VPS katastrální území	Kód VPS	Rozvoj. plocha	Charakteristika VPS
VK11 k.ú. Sázava k.ú. Černé Budy	VK11a VK.11a	-	protipovodňové opatření dle projektu Povodí Vltavy
	VK11b VK.11b	Z.ČB13, P.ČB6 Z.ČB13, P.ČB6	protipovodňové opatření dle projektu Povodí Vltavy
	VK11c VK.11c	P.ČB2 P.ČB2	protipovodňové opatření dle projektu Povodí Vltavy
	VK11d VK.11d	-	protipovodňové opatření dle projektu Povodí Vltavy
	VK11e VK.11e	-	protipovodňové opatření dle projektu Povodí Vltavy
VK12 k.ú. Sázava	VK12a VK.12a	Z.S4, P.S2 Z.S4, P.S2	navržené protipovodňové opatření
	VK12b VK.12b	Z.S1, Z.S2, Z.S3 Z.S1, Z.S2a,b, Z.S3	navržené protipovodňové opatření

G.2 Veřejně prospěšná opatření

(1) V rámci návrhu územního plánu nebyla vymezena veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

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 §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1 Veřejně prospěšné stavby

(1) V rámci návrhu územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2 Veřejná prostranství

(1) V rámci návrhu územního plánu nebyla vymezena veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(1) Územní plán vymezuje následující územních rezervy:

Kat. území	Rozvojové území	Označ. plochy	Podmínky pro prověření		Plocha obsaže na v předch. ÚPSÚ	Zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
			územní studie	komentář			
Černé Budy	Černé Budy SV	R.ČB4 R.ČB1	ano	Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s vyhodnocením dopadů na životní prostředí a krajinný ráz a urbanistický kontext. Zástavba je podmíněna naplněním ostatních vhodnějších, k zástavbě určených ploch, a také využitím nevyužitých nebo chátrajících stávajících objektů a ploch. Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s vyhodnocením dopadů na životní prostředí, krajinný ráz a urbanistický kontext, především však s vyhodnocením vlivu na NKP Sázavský klášter a jeho OP. Území podél řeky ponechat volné, bez staveb, s ponecháním či doplněním břehových porostů.	ANO	SM – smíšené obytne městské	5,0
Dojetřice	-	R.D1 R.D1	ne	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou výstavbu v sídle a realizace přístupové	NE	BV - bydlení venkovské	6,6

Kat. území	Rozvojové území	Označ. plochy	Podmínky pro prověření		Plocha obsaže na v předch. ÚPSÚ	Zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
			územní studie	komentář			
				komunikace v rámci VPS VD.3 VD.3a přes plochu Z-D2			
Sázava	Havránka	R.S5 R.S5	ano	Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s řešením ochrany před povodněmi a celkové koordinace zastavovací dispozice a nároků na infrastrukturu	NE	BH – bydlení hromadné v bytových domech	2,0
Sázava	Na Křemelce	R.S1 R.S1	ano	Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s řešením ochrany před povodněmi a celkové koordinace zastavovací dispozice (vč. parcelace)	ANO	BI - bydlení individuální	2,3
Sázava	Na Vrších	R.S2a R.S2a	ano	Podmínkou pro prověření umístění je zpracování společné územní studie pro všechny dílčí plochy a řešení celkové koordinace zastavovací dispozice (vč. parcelace) a nároků na infrastrukturu	ANO	SK – plochy bydlení smíšené komerční SX - smíšené obytné jiné	3,6
Sázava	Na Vrších	R.S2b R.S2b			ANO	BI - bydlení individuální	6,3
Sázava	Na Vrších	R.S2c R.S2c			NE	BI - bydlení individuální	1,2
Sázava	Skřivánek	R.S3 R.S3	ano	Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s řešením celkové koordinace zastavovací dispozice (vč. parcelace) a přehodnocení vlivu na soustavu Natura 2000	NE	BI - bydlení individuální	1,9
Sázava	Skřivánek	R.S4a	ne	Podmínkou pro	NE	VL - lehký	1,4

Kat. území	Rozvojové území	Označ. plochy	Podmínky pro prověření		Plocha obsaže na v předch. ÚPSÚ	Zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
			územní studie	komentář			
		R.S4a		prověření umístění je přehodnocení vlivu na soustavu Natura 2000		průmysl výroba lehká	
Sázava	Skřivánek	R.S4b R.S4b			NE	ZV - plochy veřejné zeleně ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,5
Bělo-kozly	-	R.B1	ne		NE	DS – doprava silniční	0,2
Bělo-kozly	-	R.B2 R.B2 (vč. rezervy dopravy RD – B1)		Podmínkou pro prověření umístění je zpracování územní studie s řešením celkové koordinace zastavovací dispozice (vč. parcelace) a nároků na infrastrukturu	NE	BV - bydlení venkovské	0,5
Bělo-kozly	-	R.B3 R.B3	ne	Podmínkou pro prověření bude vyjasnění lokalizačních, ale i technologických aspektů realizace ČOV.	NE	TI - TU - technická infrastruktura všeobecná	1,1

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

(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

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

(1) Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií jsou územním plánem vymezeny v těchto rozvojových plochách:

Kat. území	Rozvojové území	Označení plochy (dotčené plochy změn)	Podmínky pořízení územní studie			plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orient. výměra v ha
			lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie			
Černé Budy	Na Beletínu SV	US.1 Z.ČB8, P.ČB7 (Z.ČB8, P.ČB7)	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy – zejména stanovení počtu budov a parcelace	ANO	BI - bydlení individuální	1,8
Černé Budy	Na Beletínu SV	US.2 Z.ČB9, P.ČB8 (Z.ČB9 P.ČB8)	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy – zejména stanovení počtu budov a parcelace	ANO	BI - bydlení individuální	2,8
Černé Budy	Votočnice	US.3 Z.ČB16 (Z.ČB16)	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a řešení technické a dopravní infrastruktury	ANO	BI - bydlení individuální	3,4
Dojetřice	-	US.4 Z.D2 Z.D2	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a řešení dopravní infrastruktury vč. křižovatk s II/110	NE	BV - bydlení venkovské	4,4 1,5
Sázava	Havránka	US.5 Z.S4 Z.S1	4	ne	podrobná koordinace a	ANO	OS – občanské vybavení -	0,7

Kat. území	Rozvojové území	Označení plochy (dotčené plochy změn)	Podmínky pořízení územní studie			plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orient. výměra v ha
			lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie			
					regulace rozvojové plochy a opatření pro eliminaci vlivu na kraj. ráz		sport	
Sázava	Havránka	US.6 Z.S2a, Z.S2b Z.S2a, Z.S2b	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a opatření pro eliminaci vlivu na kraj. ráz	ANO	RN – rekreace na plochách přírod. charakteru, RO – rekreace - oddechové plochy, OM – OK – občanské vybavení zařízení malá a střední	2,4 2,5
Sázava	Havránka	US.7 Z.S3 Z.S3	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy – zejména stanovení počtu budov a opatření pro eliminaci vlivu na kraj. ráz, <u>Územní studie prověří a upřesní následující požadavky nutné k zajištění zájmů památkové péče:</u> - na základě prověření pohledových vazeb s NKP by bylo případně možné připustit třetí ustupující	ANO	SM – plochy smíšené obytné - městské	1,6

Kat. území	Rozvojové území	Označení plochy (dotčené plochy změn)	Podmínky pořízení územní studie			plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orient. výměra v ha
			lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie			
					podlaží resp. obytné podkroví. - vztah budov a terénu bude řešen s ohledem na dnešní navýšení terénu tak, aby budovy byly při pohledu od kláštera co nejvíce skryty za zvýšeným terénem západní - přírodní části tohoto území. - výšková úroveň osazení staveb i jejich výška budou konkrétně stanoveny v rámci územní studie tak, aby nebyly z NKP Sázavský klášter viditelné, kóta osazení a výška budovy budou konkrétně stanoveny. - výšková kóta usazení budov na terén bude přitom stanovena v koordinaci s řešením protipovodňových opatření v dotčeném území. - řešení přitom bude koncipováno tak, aby stávající navážka v ploše Z-S3 byla			

Kat. území	Rozvojové území	Označení plochy (dotčené plochy změn)	Podmínky pořízení územní studie			plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orient. výměra v ha
			lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie			
					snížena.			
Sázava	Na Kácku	US.8 Z.S4 Z.S4	4	ano	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a stanovení etapizace	ANO	BI - bydlení individuální	2,8 3,9
Sázava	Na Vrších	US.9 Z.S10 Z.S10	4	ano	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a stanovení etapizace	ANO	RI - rekreace individuální	3,5 3,4
Sázava	Na Vrších	US.10 Z.S7 Z.S7	4	ne	podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy	ANO	BI - bydlení individuální	2,4

poznámky a vysvětlivky k tabulce:

- lhůta pro pořízení je stanovena v počtu let od vydání územního plánu

(2) Lhůty pro pořízení studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny v počtu let od data vydání územního plánu. Marným uplynutím této lhůty v říjnu 2018 omezení změn v některých plochách, uvedených v předchozím odstavci a dotčených podmínkou zpracování územní studie, zaniklo. S ohledem na možnost a vhodnost pořízení územní studie z vlastního či jiného podnětu pro tyto plochy je jejich vymezení ponecháno v územním plánu, i když právní nárok na vymahatelnost podmínky zpracování územní studie z titulu uložení v územně plánovací dokumentaci zanikl.

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

(1) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace.

(2) Etapizace je uložena v rámci zpracování předepsaných územních studií pro jednotlivé rozvojové plochy. V těchto případech etapizace určuje pořadí výstavby pouze v rámci dané rozvojové plochy či ploch, pokryté konkrétní územní studií (může tedy nastat situace, kde jedna rozvojová plocha je zastavěna až do úrovně 3. etapy zatímco další rozvojová plocha je ve fázi etapy první.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(1) Územní plán obsahuje následující vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou (viz též. Tab.: Přehled historických a kulturních hodnot) :

- nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky a budovy v jejich ochranném pásmu
- historicky významné a architektonicky cenné stavby
- stavby v ohraničení urbanisticky významných veřejných prostorů (náves ve staré Sázavě a náměstí Voskovce a Wericha)
- stavby rodinných domů v rozvojových plochách Z- ČB 8, Z- ČB 9, P- ČB 7; P- ČB 8; P- ČB 9;

(2) Uvedené stavby jsou jednak specifikovány v tabulce v kapitole B.2a dále jsou znázorněny v hlavním výkresu jako nemovité kulturní památky, ochranná pásma NKP Sázavský klášter a historicky významné a architektonicky cenné stavby. Stavby u urbanisticky významných veřejných prostorů jsou vymezeny svou polohou ve vymezeném urbanisticky významném prostoru.

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

(1) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena.

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

(1) Počet listů textové části úplného znění dokumentace územního plánu po změně č.4 (A4):

- Svazek textové části Územního plánu Sázavy 82

(2) Obsah grafické výkresové části úplného znění dokumentace územního plánu po změně č.4:

- 1 - Výkres základního členění území, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);
- 2A - Hlavní výkres, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);
- 2B - Schéma koncepce technické infrastruktury, v měřítku 1 : 25 000;
- 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);

(3) Obsah grafické výkresové části úplného znění dokumentace odůvodnění územního plánu po změně č.4:

- 4 - Koordinační výkres, v měřítku 1: 5 000, (dělený na horní a dolní list);

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(1) Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„**Rozptýlená zástavba**“ – je zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území plošných sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Dle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter, přičemž:

„**Rozvolněná zástavba**“ má více či méně otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„Uzavřená zástavba“ (též kompaktní) má uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejné prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„Zástavba venkovského charakteru“ se vyskytuje ve vesnicích a malých sídlech a je charakteristická tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov¹ (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (vzhledem k vlastnickým poměrům a převažujícímu individuálnímu způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), spíše výjimečně se v určitých regionech vyskytuje řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkrovní. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí a pod.

„Zástavba městského charakteru“ je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle kromě stojících budov jsou přítomné (často i převažující) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ

¹ pozn. v rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek mohou budovy nabývat soustředěných forem a být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L, U či čtvercového půdorysu;