

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: Územní plán je zpracován pro celé správní území města Sázavy, které se skládá z pěti katastrálních území (Bělokozly, Černé Budy, Čeřenice, Dojetřice a Sázava) a zaujímá rozlohu 2041 ha (20,41 km²).

DOKUMENTACE: Změna č.2 územního plánu
etapa: Dokumentace k vydání změny č.2 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

sídlo : Hlavní 1196/30

141 00 Praha 4

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)



Obsah:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
B.1 Koncepce rozvoje území obce.....	5
B.1.a Výchozí zásady koncepce rozvoje nadmístního významu	5
B.1.b Obecné priority a zásady koncepce územního plánu.....	5
B.1.c Koncepce rozvoje území města	6
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	6
B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	6
B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot	6
B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
C.1 Urbanistická koncepce	6
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.2 Technická infrastruktura	8
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	9
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.	9
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	12



H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	12
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	12
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	13
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	13
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	13
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	14
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	14
O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola A se mění takto:

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu **1.5.2019** a je zobrazeno ve výkresech:

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

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

B.1 Koncepce rozvoje území obce

Subkapitola B.1 se změnou územního plánu nemění.

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

Subkapitola B.1.a se upravuje takto:

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

- Politiku územního rozvoje České republiky (2008) - z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizace **č.1, č.2 a č.3 z roku 2019** 2015 nevyplyvají pro řešené území žádné konkrétní požadavky a tato se uplatňuje v respektování obecných priorit územního plánování – viz B.1b
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 a byly aktualizované 1. aktualizací v roce 2015 a **2. aktualizací v roce 2018**. 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
- ostatních koncepčních a strategických dokumentů (Strategický plán města Sázavy, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, Program rozvoje kraje a další dokumenty)

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

Subkapitola B.1.b se změnou územního plánu nemění.



B.1.c Koncepce rozvoje území města

Subkapitola B.1.c se změnou územního plánu nemění.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Subkapitola B.2 se změnou územního plánu nemění.

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

Odstavec (1) subkapitoly B.2.a se nemění.

Odstavec (2) subkapitoly B.2.a se mění takto:

V odstavci (2) se v bodě 2/ upravuje označení plochy Z-ČB7 na Z-ČB7a a Z-ČB7b

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,

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

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

B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

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

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

C.1 Urbanistická koncepce

Subkapitola C.1 se změnou územního plánu nemění.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odstavec (1) této subkapitoly se nemění.

Odstavec (2) se mění takto:



V odstavci (2) se v tabulce upravuje výměra plochy změn Z-ČB6, která byla na základě aktualizace vymezení zastavěného území změnou č.2 převymezena, dále se upravuje označení plochy Z-ČB7 na Z-ČB7a, Z-ČB7b a Z-ČB7c s ohledem na rozdělení plochy Z-ČB7 na tři dílčí plochy. U takto rozdělením vzniklých ploch se současně aktualizují údaje o jejich výměře a údaje o zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB6	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,5 2,2
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,9
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7c	1 - zastavitelná plocha	ANO	PV - veřejné prostranství	0,3

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Subkapitola C.3 se změnou územního plánu nemění.

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

D.1 Dopravní infrastruktura

Subkapitola D.1 se změnou územního plánu nemění.



D.1.a Silniční doprava (pozemní komunikace)

- V subkapitola D.1.a se upravují v tabulce s popisem podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch údaje o zásadách pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch Z-ČB7a a Z-ČB7b:

Kód - označení zastavitelné plochy Z-*	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
	zásady dopravního napojení
ČB7	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

D.1.b Železniční doprava

Subkapitola D.1.b se změnou územního plánu nemění.

D.1.c Veřejná doprava

Subkapitola D.1.c se změnou územního plánu nemění.

D.1.d Doprava v klidu

Subkapitola D.1.d se změnou územního plánu nemění.

D.1.e Cyklistická a pěší doprava

Subkapitola D.1.e se změnou územního plánu nemění.

D.2 Technická infrastruktura

Kapitola D.2 se změnou územního plánu nemění.



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

[Kapitola E. se změnou územního plánu nemění.](#)

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

[Odstavec \(1\) až \(7\) kapitoly F. se změnou územního plánu nemění.](#)

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



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



<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
<ul style="list-style-type: none"> ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<p>Podmíněně přípustné využití :</p> <p>(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v ploše Z-B9a bude umístěn pouze jeden rodinný dům 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 m². 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.
<ul style="list-style-type: none"> ■ v ploše Z-D2 bude v rámci územního řízení prokázána eliminace negativního vlivu hluku na obytné plochy 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 7a, 7b - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 1500 m². 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.
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy Z-Č1 a Z-B5 je třeba projektově připravit tak, aby bylo vyloučeno hygienické ovlivnění zástavby ze sousedního zemědělského výrobního areálu. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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. <p>Maximální limit podlažnosti je v této ploše = 2 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)</p> <p>S ohledem na polohu v ochranném pásmu dráhy musí být stavby navrženy tak, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</p>	



<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4 	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4
<ul style="list-style-type: none"> ■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m², 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m², není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. V případě řadových rodinných domů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 500 m² a v případě dvojdomů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 650 m². Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Kapitola G se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola H se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola I se změnou územního plánu nemění.



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

Kapitola J se změnou územního plánu mění takto:

~~(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou územním plánem vymezeny v těchto rozvojových plochách:~~

Kat. území	Rozvojové území	Označení plochy	plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orient. výměra v-ha
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7	ANO	B1 – bydlení individuální	2,9

~~(2) Dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „označení ploch“ výše uvedené tabulky.~~

(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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Kapitola K se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola L se změnou územního plánu nemění.



M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola M se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola N se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola O se změnou územního plánu nemění.

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

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

- Svazek Změna č.2 územního plánu Sázavy - Textová část změny územního plánu = 14 listů
- Svazek Změna č.2 územního plánu Sázavy - Textová část odůvodnění změny územního plánu = 38 listů
- Svazek Změna č.2 územního plánu Sázavy - Odůvodnění změny územního plánu - srovnávací text úplného znění po změně č. 2 s vyznačením navrhovaných změn = 85 listů

(2) Obsah grafické části dokumentace změny územního plánu:

- Výkres základního členění území změny č.2, v měřítku 1: 5 000,
- Hlavní výkres změny č.2, v měřítku 1: 5 000,

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

- Koordinační výkres změny č.2, v měřítku 1: 5 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č.2, v měřítku 1: 5 000,

