



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

DOPIS ZN/ZE DNE  
5211/2019/MUZR

Č.J., SPISOVÁ ZN.  
RUP/66/19/HŠ

VYŘIZUJE/TEL.LINKA  
Ing. Arch. Hana Špačková/566 688 194

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU  
22.1.2019

---

# ZPRÁVA Č.2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SAZOMÍN V UPLYNULÉM OBDOBÍ

---

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou,  
odbor rozvoje a územního plánování

leden 2019

<b>1. Úvod</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>4</b>
2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Sazomín .....	4
2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce	4
2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury	5
2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny	5
2.2. Vyhodnocení změn podmínek v území .....	5
2.2.1. Vnější podmínky	5
2.2.2. Vnitřní podmínky	5
2.3. Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území .....	5
2.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	6
<b>3. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina</b> .....	<b>9</b>
4.1. Soulad s PÚR ČR.....	9
4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	9
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	9
4.1.3. Specifické oblasti	9
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	9
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	9
4.2. Soulad se ZÚR Kraje Vysočina .....	9
4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	9
4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	10
4.2.3. Specifické oblasti	10
4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	11
4.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	11
4.2.6. Typ krajiny dle cílového využití	11
4.2.7. Oblasti krajinného rázu	12
<b>5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Sazomín v rozsahu zadání změny</b> .....	<b>13</b>
6.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	13
6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.	13
6.1.2. Urbanistická koncepce.	13
6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.	13
6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.	13
6.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	14
6.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	14
6.4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ....	14
6.5. Požadavek na zpracování variant řešení. ....	14
6.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění. ....	14
<b>7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast</b> .....	<b>15</b>
<b>8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno</b> .....	<b>15</b>

9. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.....	16
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.....	16
11. Návrhy na aktualizaci ZÚR .....	16
12. Závěr .....	17

## POUŽITÉ ZKRATKY :

---

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

---

## 1. ÚVOD

---

Návrh Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Sazomín je předkládán na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), za období 2014 - 2018.

ÚP Sazomín byl pořízen dle stavebního zákona a upravován následně:

- ÚP Sazomín vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 27.8.2008 a ÚP nabyl účinnosti dne 13.9.2008.
- Zpráva o uplatňování ÚP Sazomín v období 2010-2014 byla schválena dne 15.5.2013.
- V uplynulém období byla vydána Změna č.1 ÚP Sazomín, která nabyla účinnosti dne 8.2.2014.

## **2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

### **2.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP SAZOMÍN**

#### **2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce**

Sazomín je obec převážně rezidenčního charakteru a tomu odpovídá i navržený rozvoj, který je zaměřený především na obytnou zástavbu. Navržený rozvoj obytné zástavby je v ÚP Sazomín soustředěn do jedné lokality, kterou vytváří zastavitelné plochy Z1 až Z7. Soustředění rozvoje do jedné lokality vytváří podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů a hospodárnou realizaci potřebné dopravní a technické infrastruktury. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení a drobnou výrobu jsou zásadně menší, pouze doplňují zastavěné území či vyplňují jeho proluky, a nemají zásadní vliv na vytvoření podmínek pro rozvoj obce.

Zastavitelné plochy, kromě ploch Z11 a Z12, byly v uplynulém období využity následně (stav k 31.12.2018) (plochy Z11 a Z12 se nevyhodnocují, protože jsou určeny pro realizaci záměru nadmístního významu - realizace přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území Sazomína):

označení plochy	navržený způsob využití		výměra dle platné ÚPD (ha)	v uplynulém období zastavěno (ha)	v uplynulém období rozestavěno (ha)
	označení	popis			
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	0,53	0,10	0,43
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	1,06	0,10	0,11
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,63	0,11	0,11
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,83		
Z5	RV	veřejná prostranství	0,30		
Z6	RV	veřejná prostranství	0,10		
Z7	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,49	0,19	
Z8	DL	dopravní infrastruktura – letecká	0,15	0,15	
Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,03	0,03	
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,09		
Z15	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	0,15	0,15	
součet:			4,36	0,83	0,65

V uplynulém období došlo k zástavbě významné části zastavitelných ploch a to jak v rámci hlavní rozvojové lokality, tak i v rámci okrajových zastavitelných ploch. Zastavěno či rozestavěno bylo celkem 34% výměry vymezených zastavitelných ploch. Jedná se o poměrně zásadní posun, který by měl být zohledněn v urbanistické koncepci ÚP Sazomín. V tomto kontextu se jeví jako nezbytné následující úpravy urbanistické koncepce ÚP Sazomín:

- V ÚP Sazomín velmi výrazně převažuje hlavní rozvojová lokalita nad jinými zastavitelnými plochami. Zástavbou ploch Z13 a Z15 je tato nevyváženost ještě prohloubena. V ÚP Sazomín by proto měly být doplněny další zastavitelné plochy, které by byly vymezeny decentralizovaně po obvodu zastavěného území, a které by umožňovaly doplnění stávající zástavby bez nutnosti realizace nové veřejné infrastruktury.

- Zástavba hlavní rozvojové lokality se začala rozvíjet nikoliv ve vazbě na okraj zastavěného území a stávající strukturu zástavby Sazomína, ale ve vazbě na silnici I/37, odtrženě od stávající zástavby. Je proto zapotřebí umožnit přeřešení této lokality s cílem vytvoření podmínek pro propojení zastavěných částí této lokality se stávající zástavbou.

### **2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury**

S výjimkou realizace místní komunikace na ploše Z7 nedošlo v řešeném území dosud k realizaci veřejné infrastruktury navržené územním plánem. Navržené záměry zůstávají v platnosti.

### **2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území nedošlo v uplynulém období k žádné z navržených úprav krajiny (zalesnění, výstavba rybníků a založení ÚSES). S výjimkou zajištění návaznosti ÚSES na hranicích řešeného území není zapotřebí koncepci uspořádání krajiny upravovat, předpokládá se, že bude naplňována teprve v budoucnosti.

## **2.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK V ÚZEMÍ**

---

### **2.2.1. Vnější podmínky**

Za uplynulé období nedošlo ke změně podmínek vyplývajících z PÚR ČR nebo ze ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.1-3 a 5 ZÚR Kraje Vysočina se správního území obce Sazomín týkají pouze v obecné rovině a to definováním nových priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Nové priority 08a, 08b, 08c a 08d jsou v ÚP Sazomín splněny – viz kapitola 4.2.1.

### **2.2.2. Vnitřní podmínky**

V uplynulém období došlo ke změně vnitřních podmínek ve smyslu zástavby významné části vymezených zastavitelných ploch – viz kapitola 2.1.1.

## **2.3. VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

## 2.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Sazomín řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES následně:

ÚP sousední obce	prvek v ÚP sousední obce	prvek v ÚP Sazomín	návaznost
ÚP Jámy	LBK 3	bezejmenný LK	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
ÚP Obyčtov	bezejmenný LK	bezejmenný LK	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
ÚP Ostrov nad Oslavou	koridor dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/37	koridor pro realizaci přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území obce Sazomín (plocha Z11 a Z12)	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území. Koordinace je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina.
	koridor dopravní infrastruktury – homogenizace trasy silnice I/37	-	Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 v ÚP Sazomín vymezen není, protože je nahrazen návrhovým koridorem pro realizaci přeložky silnice I/37. V ÚP Ostrov nad Oslavou je souběžně vymezen koridor pro homogenizaci i pro přeložku, což představuje nepřípustné variantní řešení územního plánu.
	LBK 5	bezejmenný LK	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.

ÚP Kotlasý	LBC Pod Kotlasý	LC Pod Kotlasý	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
	LBK 1	bezejmenný LK	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
ÚP Březí nad Oslavou	LBK 4	bezejmenný LK	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
	LBC Pod Zemanovým kopcem	LC Pod Zemanovým kopcem	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
ÚP Vatín	koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37	koridor pro realizaci přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území obce Sazomín (plocha Z11 a Z12)	Jedná se o charakterově i šířkově rozdílné koridory. Koordinace je zajištěna v rámci ZÚR Kraje Vysočina, ze kterých je zřejmé, že koridor pro realizaci přeložky silnice I/37 zasahuje i do správního území obce Vatín. Zajištění návaznosti proto musí být řešeno úpravou ÚP Vatín.
	LBC Pod Zemanovým kopcem	LC Pod Zemanovým kopcem	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
	bezejmenný LK (propojující LBC Pod Zemanovým kopcem a LBC U Sazomína)	bezejmenný LK (propojující LC Pod Zemanovým kopcem a LC U Sazomína)	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.

	LBC U Sazomína	LC U Sazomína	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
	bezejmenný LK (propojující LBC U Sazomína a LBC Honzovský potok)	bezejmenný LK (vymezený z LC U Sazomína podél toku řeky Oslavy)	V ÚP Vatín je uvedený biokoridor vymezen zdvojeně, přičemž v ÚP Sazomín je navázáno pouze na jeho „mokrou“ část. Je proto zapotřebí LK v ÚP Sazomín rozšířit tak, aby navazoval na obě části biokoridoru. Šířka a délka biokoridoru je vyhovující.

Z výše uvedené tabulky vyplývá potřeba provedení následujících úprav ÚPD:

- V ÚP Sazomín rozšířit bezejmenný LK vymezený z LC U Sazomína podél toku řeky Oslavy tak, aby navazoval zdvojeně na LK vymezený v ÚP Vatín.
- V ÚP Vatín doplnit v souladu se ZÚR Kraje Vysočina koridor pro realizaci přeložky silnice I/37.
- V ÚP Ostrov nad Oslavou zrušit část variantně vymezeného koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/37.

---

### **3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP.**

---

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují v řešeném území žádný nový problém k řešení.

Z provedení hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Sazomín do kategorie 3b, tj. obec s dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj a naopak zhoršenými podmínkami pro příznivé životní prostředí a soudržnost obyvatel v území.

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Sazomín následující problémy k řešení:

- ZD-1 - Průtah silnice I. třídy zastavěným územím. Tento problém je v rámci ÚP Sazomín řešen návrhem koridoru pro realizaci přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území obce Sazomín (plocha Z11).
- OS-4 - Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň). Tento problém bude řešen úpravou ÚP Sazomín – viz předcházející kapitola.



---

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ZÚR KRAJE VYSOČINA.

---

### 4.1. SOULAD S PÚR ČR

---

#### 4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

- Článek 14: Územní plán Sazomín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Článek 16: ÚP Sazomín je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Sazomín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území.
- ÚP Sazomín vymezuje koridor pro realizaci přeložky silnice I/37 a plochu pro úpravu křižovatky silnic I/37 a III/35424. Jejich vymezením jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v řešeném území a zlepšení životního prostředí v obci.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Sazomín navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

#### 4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

#### 4.1.3. Specifické oblasti

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

#### 4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

#### 4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

### 4.2. SOULAD SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

---

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

ÚP Sazomín respektuje priority územního plánování, které jsou uvedeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5 následně:

- Odst. 01: Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Sazomín uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce,

včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Sazomín vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Sazomín a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Sazomín rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: Obec Sazomín nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
- Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél řeky Oslavy, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách.
- Odst. 07: Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Sazomín lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Sazomín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Odst. 08c: Zastavěné území obce Sazomín je zasaženo negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I/37 (průtah obce). Z tohoto důvodu vymezuje ÚP Sazomín plochy Z11 a Z12, které jsou určeny pro realizaci přeložky silnice I/37 mimo zastavěné území obce Sazomín. Tím vytváří ÚP Sazomín podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy v řešeném území.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

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

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

#### **4.2.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

#### 4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor DK05 pro homogenizaci trasy silnice I/37 a současně koridor DK05 pro realizaci obchvatu obce Sazomín. Z důvodu potřeby invariantního řešení trasy silnice I/37, jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, je v ÚP Sazomín v řešeném území vymezen pouze koridor pro realizaci obchvatu. Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 v úseku s navrženým obchvatem vymezen není.

Koridor pro realizaci obchvatu je vymezen v šířce 150 m dle ZÚR Kraje Vysočina jako zastavitelná plocha Z11. Zpřesnění je provedeno pouze v místě napojení na stávající trasu silnice I/37 v úseku Sazomín-Ostrov nad Oslavou, kde je koridor vymezen pouze podél napojované strany silnice I/37. Protější strana silnice je lemována zastavěným územím, do něhož se zásahy nepředpokládají.

Na protější straně silnice je rovněž vymezena zastavitelná plocha Z12, která je určena pro úpravu křižovatky silnic I/37 a III/35424 v souvislosti s realizací obchvatu. Řešení křižovatky vychází ze zpracované vyhledávací studie trasy silnice I/37 v úseku Ždírec nad Doubravou - Velká Bíteš (zpracovatel firma Viapont 2007), její plochy ale zasahují i mimo uvedený koridor dle ZÚR Kraje Vysočina, je pro ni proto vymezena samostatná zastavitelná plocha Z12. Realizace křižovatky na ploše Z12 nenabývá nadmístního významu.

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

Nadmístní komunikační síť tvořená v řešeném území silnicí I/37 je v ZÚR Kraje Vysočina definována jako významná civilizační hodnota území kraje. ÚP Sazomín respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina pro oblast dopravní infrastruktury stanoveny.

Ve správním území obce Sazomín nedefinují ZÚR Kraje Vysočina žádné přírodní, kulturní ani krajinné hodnoty území kraje.

#### 4.2.6. Typ krajiny dle cílového využití

Správním územím obce Sazomín je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení ÚP Sazomín je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Sazomín jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Sazomín zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Sazomín zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- Cenným architektonickým a urbanistickým znakem je v řešeném území charakteristické uspořádání návsi doplněné kaplí a dalšími prvky drobného občanského vybavení. ÚP Sazomín vytváří podmínky pro ochranu uvedených veřejných prostranství a neumožňuje rozvoj zástavby na jejich úkor.
- ÚP Sazomín vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.

#### 4.2.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Sazomín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- ÚP Sazomín neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny. Terénní úpravy jsou přípustné pouze v rámci ploch pro výstavbu nebo obnovu rybníků.
- ÚP Sazomín zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených prvků.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Sazomín neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí zastavěné území hlavní části obce.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Sazomín patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Sazomín stanoveny.

---

### **5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.**

---

V uplynulém období došlo k využití přibližně třetiny vymezených zastavitelných ploch (plochy Z11 a Z12 pro realizaci obchvatu obce se nezapočítávají) – viz kapitola 2.1.1. Zbývající dvě třetiny vymezených zastavitelných ploch sice dosud umožňují umístění rozvojových záměrů v návrhovém horizontu územního plánu, nicméně v dlouhodobém horizontu je zapotřebí uvažovat o dalších rozvojových lokalitách.

Stanovení dlouhodobější koncepce rozvoje a vyhodnocení potřebného množství zastavitelných ploch proto bude předmětem řešení Změny č.2 ÚP Sazomín.

---

## **6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP SAZOMÍN V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

---

### **6.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.**

---

#### **6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.**

Zachovat stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

#### **6.1.2. Urbanistická koncepce.**

Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.

Upravit hlavní rozvojovou lokalitu, která je dána zastavitelnými plochami Z1-Z7, tak, aby bylo možné pokračovat v její zástavbě a dokončit napojení na stávající obytnou zástavbu podél jihovýchodního okraje lokality. Aktuálně je zástavba v této lokalitě napojena pouze na silnici I/37, což je z dopravního i urbanistického hlediska nevyhovující. Podmínky pro realizaci zástavby v této lokalitě zlepšit především následujícími prostředky:

- Hranice zastavitelných ploch pro bydlení - v rodinných domech (BI) upravit tak, aby byly lépe zohledněny hranice jednotlivých pozemků a možnosti řešení parcelace pro budoucí zástavbu.
- Provéřit možnosti změny trasování místní komunikace, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z7.
- Provéřit možnost úpravy polohy a zmenšení veřejných prostranství navržených na plochách Z5 a Z6. Aktuální výměra 0,45 ha výrazně přesahuje požadavky dle ustanovení § 7 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. Tato nadměrná velikost není odůvodnitelná ani s ohledem na periferní charakter lokality.

Provéřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch, které by byly vymezeny decentralizovaně po obvodu zastavěného území, a které by umožňovaly doplnění stávající zástavby bez nutnosti realizace nové veřejné infrastruktury. K tomuto účelu se jako vhodné jeví např.pozemky parc.č. 905 a 908/1 v KÚ Sazomín.

Vyhodnotit aktuální potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. V případě potřeby kompenzovat vymezení nových zastavitelných ploch zrušením stávajících zastavitelných ploch, jejichž využití není reálné.

#### **6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.**

Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Sazomín. Předpokládá se pouze úprava rozsahu veřejných prostranství na plochách Z5 a Z6 – viz předcházející kapitola.

#### **6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.**

Zachovat koncepci uspořádání krajiny, která je stanovena v ÚP Sazomín.

LK na hranicích s KÚ Vatín rozšířit tak, aby navazoval na obě části zdvojeného biokoridoru, který je vymezen v ÚP Vatín.

## **6.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.**

---

Nové plochy či koridory územních rezerv nebudou v ÚP Sazomín vymezeny.

## **6.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

---

Budou zachovány územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

## **6.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.**

---

Změnou č.2 ÚP Sazomín nebudou vymezeny plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním některého z uvedených typů ÚPD či podkladů.

## **6.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.**

---

Zpracování variant řešení není požadováno. K projednání bude předložen invariantní návrh.

## **6.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ.**

---

- a) Změna č.2 ÚP Sazomín bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah Změny č.2 ÚP Sazomín a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.
- b) Návrh Změny č.2 ÚP Sazomín bude uspořádán následně:
  - Návrh výrokové části opatření obecné povahy
  - Grafická část:
    1. Výkres základního členění území
    2. Hlavní výkres
    3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- c) Odůvodnění Změny č.2 ÚP Sazomín bude uspořádáno následně:
- Textová část
  - Grafická část:
    1. Koordinační výkres
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- d) Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.2 ÚP Sazomín budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.
- e) Návrh Změny č.2 ÚP Sazomín bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. Čistopis Změny č.2 ÚP Sazomín bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a ve strojově čitelné elektronické formě.
- f) Po vydání Změny č.2 ÚP Sazomín bude zpracován ÚP Sazomín v úplném znění po vydání změny č.2. ÚP Sazomín v právním stavu po vydání změny č.2 bude obsahovat:
1. Textová část
  2. Výkres základního členění území
  3. Hlavní výkres
  4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  5. Koordinační výkres
  6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- g) ÚP Sazomín v úplném znění po vydání změny č.2 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a ve strojově čitelné elektronické formě.

---

**7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.**

---

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti, které by mohly být řešením Změny č.2 ÚP Sazomín ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedené oblasti.

Zároveň Změna č.2 ÚP Sazomín nebude umožňovat realizaci záměrů které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

---

**8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.**

---

Nepředpokládá se návrh úprav, které by musely být řešeny variantně. Zpracování variantního řešení Změny č.2 ÚP Sazomín není požadováno.

---

## **9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP, POKUD VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚP.**

---

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Sazomín nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, které by zásadně měnily koncepci řešení ÚP, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Sazomín není v rozporu s PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Sazomín žádné požadavky. Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového ÚP Sazomín.

---

## **10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY.**

---

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování ÚP Sazomín nebyly zjištěny.

---

## **11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÚR**

---

Z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.



---

## 12. ZÁVĚR

---

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Sazomín za uplynulé období 2014 - 2018 bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Sazomín budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě může uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a obecního úřadu Sazomín a dále bude zveřejněn na webových stránkách [www.zdarns.cz](http://www.zdarns.cz) a [www.sazomin.cz](http://www.sazomin.cz). Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Sazomín k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schváleno zastupitelstvem obce Sazomín dne.....

Věra Marková  
místostarostka obce

Lucie Pešková  
starostka obce