

Územní plán města Žďáru nad Sázavou

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU

Seznam dokumentace:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST :

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
je dokumentován ve výřezech A – F výkresu schváleného územního plánu města
Žďáru nad Sázavou:

výkres č.7 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU
obsah:

1. VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE DLE § 53 ZÁKONA 183/2006 Sb.	4
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	16
2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ...	16
2.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	16
3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	16
4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	17
4.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
4.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	17
5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	19
5.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNU TÍ	19
6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	20
6.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF	20
6.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	27

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU
textová část

1. VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE DLE § 53 ZÁKONA 183/2006 Sb.

a) Postup při pořízení změny č. 3 Územního plánu města Žďár nad Sázavou

Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou rozhodlo dne 07.06.2007 o pořízení změny č. 3 územního plánu města.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou byl projednán ve dnech 03.03.2009 až 03.04.2009.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, upravil návrh zadání změny č. 3 územního plánu města a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města.

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla z návrhu zadání vypuštěna plocha č. 3.01 pro bydlení. Funkční plocha č. 3.21 pro zařízení fotovoltaické elektrárny v místní části Mělkovice byla z návrhu zadání vypuštěna na základě nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.

Zadání změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou schválilo Zastupitelstvo města usnesením č. 4 dne 11.06.2009 v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 3 ÚP města zhotovila v lednu 2010 společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., projektantem Ing. arch. Vladimírem Klajmonem, autorizovaným architektem, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Ve stanovisku Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí, k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou, bylo uvedeno, že změna č. 3 územního plánu stanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Pořizovatel proto po schválení zadání zajistil zpracování Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu města na udržitelný rozvoj území. Odborné posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bylo zpracováno firmou Löw & spol., s.r.o., listopad 2009.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody byl vyloučen vliv změny č. 3 územního plánu města na evropsky významné lokality. Posouzení vlivů změny č. 3 územního plánu města na území NATURA 2000 není součástí tohoto Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Odborné vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno Ing. arch. Vladimírem Klajmonem.

Návrh změny č. 3 územního plánu města byl projednán s dotčenými orgány, městem Žďár nad Sázavou a sousedními obcemi na společném jednání dne 15.02.2010 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti rady města MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 17.03.2010 stanoviska. Návrh Změny č. 3 územního plánu města byl dohodován s dotčenými orgány z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dne 01.04.2010 a z hlediska ochrany ZPF a ochrany přírody na jednání dne 20.04.2010. Na těchto jednáních bylo dohodnuto, že funkční plochy č. 3.02, č. 3.15 a č. 3.24 budou z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěny.

Upravený návrh změny č. 3 po společném jednání byl projektantem zpracován v dubnu 2010 na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání.

Po posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu města krajským úřadem, který ve stanovisku ze dne 22.04.2010 konstatoval, že v předloženém návrhu změny č.3 územního plánu města Žďár nad Sázavou je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o změně č. 3 územního plánu města podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 3 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Vladimíra Klajmona, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 9. června 2010 od 16.00 hodin ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou.

Pořizovatel zajistil vystavení návrhu změny č. 3 územního plánu města ve dnech od 10.05.2010 do 9.06.2010 na Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou a na elektronické úřední desce na stránkách města <http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/zmena-up-3.asp>.

K veřejnému projednání bylo přizváno Město Žďár nad Sázavou, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. 3 územního plánu města včetně Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byla uplatněna celkem 1 námitka dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a 1 připomínka. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu změny č. 3 územního plánu města a pořizovatel podal dne 24. června 2010 návrh na jeho vydání v Zastupitelstvu města Žďár nad Sázavou podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vysočina je vymezena jako území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Pro územní plánování z politiky územního rozvoje není stanoven žádný konkrétní požadavek.

Návrh změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07.2009 č. 929.

Se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, schválenými zastupitelstvem kraje 16.9.2008, je řešení změny č.3 územního plánu města Žďár nad Sázavou v souladu.

Ze Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) kraje Vysočina vyplývají pro změnu č. 3 ÚP města tyto požadavky:

zohlednit dotčení řešeného území koridorem nadmístního významu silnice I/19 (čl. 4.1.1, (67a, 67b.7), ZÚR kraje Vysočina),

zohlednit dotčení řešeného území koridorem nadmístního významu silnice I/37 (čl. 4.1.1, (75a, 75b.1), ZÚR kraje Vysočina),

zohlednit dotčení řešeného území koridorem nadmístního významu silnice II/353 (čl. 4.1.1, (83a), ZÚR kraje Vysočina).“

V návrhu změny č. 3 jsou koridory nadmístního významu zpřesněny ve stávajících funkčních plochách pro obsluhu území, a to v úsecích řešených změnou č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou.

Část řešeného území je součástí CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy.

Na řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 (CZ0613809-Dívka, CZ0615014 Louky u Černého lesa a CZ0613700 – Žďár nad Sázavou. V souvislosti s ochranou přírodních hodnot jsou respektovány zásady stanovené v ZÚR kraje Vysočina. Z výkresu uspořádání území ZÚR kraje Vysočina je zřejmé, že město Žďár nad Sázavou se nachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

Území obce přiřazují ZÚR kraje Vysočina do krajinného typu -krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Ze ZÚR kraje Vysočina pro změnu č. 3 ÚPO plynou požadavky, které byly v návrhu Změny č. 3 naplněny:

- územně stabilizovat vedení silnic I/19 a I/37 v prostoru Žďáru nad Sázavou
- respektovat požadavky na ochranu národní kulturní památky Žďár nad Sázavou, poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře
- respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Louky u Černého lesa a evropsky významných lokalit Louky u Černého lesa, Rejzňarka, Dívka, Staviště, Žďár nad Sázavou – garáže, Vatín
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability.

c) Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 ÚP města Žďár nad Sázavou s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP města Žďár nad Sázavou usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje města Žďár nad Sázavou a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změnou č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou se významným způsobem nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktuře. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení nedojde k významnému zvýšení počtu obyvatel a nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu.

Nová funkční plocha pro bydlení je navržena v ploše č. 3.03 a nová funkční plocha pro dopravu je navržena v ploše č. 3.25.

Změnou označenou v textové části této změny č. 3.22 byl posouzen komunikační systém silniční sítě ve městě na základě aktualizovaného sčítání dopravy a vyhodnocení modelu dopravy. Koncepce řešení dopravy v územním plánu města Žďár nad Sázavou se nemění a zůstává nadále platná.

Ostatní lokality nevyžadují rozšíření zastavitelného území.

Rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb stavbou D 3.25 – silnice I/19 (směr Havlíčkův Brod) umožňuje zajistit napojení na přeložku silnice I/19 řešenou územním plánem Hamry nad Sázavou.

Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 3, zejména na základě požadavků dotčených orgánů.

Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu města s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po schválení zadání změny č. 3 ÚPO Žďár nad Sázavou dne 11.06.2009 zajistil pořizovatel zhotovení návrhu změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPO na udržitelný rozvoj území. Při projednání a vydání návrhu změny č. 3 územního plánu města bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 3 územního plánu města a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚP města Žďár nad Sázavou tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č.3 ÚPO.

Při členění řešeného území změny č. 3 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚP města Žďár nad Sázavou. Návrh změny č. 3 ÚP města Žďár nad Sázavou je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

e) Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu města s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Při pořizování návrhu změny č. 3 ÚP města byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města ing. Dagmar Zvěřinovou, vyhodnotil uplatněná stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3“, a to po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 3 ÚP města upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně byl předložen zastupitelstvu města Žďár nad Sázavou k vydání. V průběhu pořizování návrhu změny č. 3 ÚP města nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Formou dohodovacího řízení uskutečněným dne 20. dubna 2010 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou byla projednána nesouhlasná stanoviska Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí, uplatněná ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 ÚP města, jehož závěry byly na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3“ zapracovány do upraveného návrhu změny č. 3 ÚP města Žďár nad Sázavou po společném jednání.

Návrh změny č. 3 ÚP města je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství:

Souhlasí s navrhovanou plochou č. 3.25 — touto změnou byla upřesněna plocha silnice I/19 na území města (obchvat obce Hamry nad Sázavou) podle koridoru silnice I/19 vymezeného v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“). Navrhovaná trasa je směřována k jihozápadu přes lesní porosty údolím Sázavy do katastru Hamry nad Sázavou. Navrhovaná trasa respektuje řešení ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina. Vymezená trasa je v dokumentaci ZUR odsouhlasena jako veřejně prospěšná stavba DK02. Záměrem dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa o celkové rozloze cca 1,80 ha.

Souhlasí s lokalitou č. 3.15 — jedná se o plochu pro výrobní aktivity (lokalita je situována východně od průmyslové zóny Jamská, na ploše orné půdy). U této lokality dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa). Předmětný les se nachází uprostřed této lokality (jihozápadně od kóty 640 m.n.m.) Krajský úřad, jako příslušný orgán státní správy lesů, dává tento souhlas k výše uvedené lokalitě za předpokladu, že jednak ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení realizovány žádné nadzemní stavby a dále,

že při realizaci záměru bude zabezpečen přístup do předmětného lesa. V regulativu bude u této lokality uvedeno: „Stavby na výše uvedené ploše musí být umístěny tak, aby jejich půdorysná vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla vždy alespoň 25 m. Při realizaci záměru bude zabezpečen přístup na lesní pozemky.“

Funkční plocha č. 3.15 je z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěna.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava:
nemá žádné připomínky

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF Jihlava:

I. vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č.3 územního plánu města Žďár nad Sázavou:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k těmto plochám:

3.20 – plocha pro individuální rekreaci (0,31 ha) na půdách ve III., ve IV. a v V. třídě ochrany.

Plochy č. 3.05 až 3.14 (občanské vybavení), 3.16, 3.18, 3.19 (komerční aktivity), 3.22 (funkční využití neuvedeno) a 3.23 (změna hranice zastavěného území obce) se podle předložené tabulkové části nedotknou ZPF, proto se k ní toto stanovisko nevydává – nedotkne se zákonem chráněných zájmů.

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko k těmto plochám:

3.02 – nová plocha pro bydlení (0,49 ha) na půdách v V. třídě ochrany, v návrhu nebylo odůvodněno, proč nelze využít všech již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, pouze je konstatováno, že část ploch pro bydlení je již zastavěna. Nebyla odůvodněna nezbytnost odnětí půdy ve smyslu § 4 písmene b) zákona

3.03 – nová plocha pro bydlení (0,13 ha) na půdách v V. třídě ochrany, v návrhu nebylo odůvodněno, proč nelze využít všech již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, pouze je konstatováno, že část ploch pro bydlení je již zastavěna. Nebyla odůvodněna nezbytnost odnětí půdy ve smyslu § 4 písmene b) zákona

3.04 – bydlení (1,4 ha), na půdách v I. třídě ochrany, tato plocha byla v zadání s KrÚ, OŽP, orgánem ochrany ZPF kladně projednána, v návrhu však chybí její vyhodnocení v grafické části, pro zásadní rozpor v předloženém vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. tedy nelze schválit.

3.15 – nová plocha pro výrobní aktivity (29,13 ha) na půdách v I., ve III. a v V. třídě ochrany, nebyla odůvodněna nezbytnost této plochy dle § 4 písmene b) zákona, není odůvodněna nezbytnost dotčení vysoce chráněných půd. Nebylo předloženo jiné možné řešení dle § 5 odst. 1 zákona, přednostně na půdách s nižší třídou ochrany. Není zřejmé, že navržené řešení je nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů, odůvodnění, že jde o konkrétní požadavek iniciátora změny územního plánu tuto skutečnost nedokládá.

3.17 – výrobní aktivity (0,07 ha), k.ú. Veselíčko, na půdách ve IV. třídě ochrany, v předloženém vyhodnocení chybí grafická část, pro zásadní rozpor v předloženém vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. tedy nelze schválit.

3.24a – individuální rekreace (3,66 ha) na půdách v I. a v V. třídě ochrany, jde o plochu, která nebyla projednána v zadání změny č. 3, předložené řešení je v přímém rozporu s § 4 písmenem a) a b) zákona, jiné možné řešení na půdách s nižší třídou ochrany nebylo předloženo.

3.24b – individuální rekreace (3,91 ha) na půdách dle tabulkové části vyhodnocení ve III. a v V. třídě ochrany, dle grafické části vyhodnocení na půdách v I. a ve III. třídě ochrany (rozpor mezi tabulkovou a grafickou částí vyhodnocení), jde o plochu, která nebyla projednána v zadání změny č. 3, předložené řešení je v přímém rozporu s § 4 písmenem a) a b) zákona, jiné možné řešení na půdách s nižší třídou ochrany nebylo předloženo.

3.25 – doprava (2,6 ha) na půdách ve IV. třídě ochrany dle tabulkové části vyhodnocení, na půdách v V. třídě ochrany dle grafické části vyhodnocení – k ploše se nelze vyjádřit, protože v grafické části nebyla vyhodnocena celá (pouze výřez) a nelze tedy posoudit, zda navrženým řešením nevzniknou pozemky nepřístupné či obtížně obhospodařovatelné,

v rozporu s § 4 písmenem a) a c) zákona. Tato plocha nebyla předmětem zadání, byla dodatečně doplněna až do návrhu, nebyla projednána z hlediska zákonem chráněného zájmu.

Jiné návrhové plochy měnící druh pozemku mimo ZPF nebyly komplexně vyhodnoceny, proto je nelze považovat za projednané a schválené z hlediska zákonem chráněných zájmů.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, na základě žádosti o přehodnocení stanoviska, která byla doručena dne 21.4.2010 a po předání k vyřízení dne 26.4.2010. vydává stanovisko č.2 dle 5 odst. 2 zákona k opravenému návrhu Změny č.3 územního plánu města Žďár nad Sázavou:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k těmto plochám (dle přílohy tohoto stanoviska):

3.03 — nová plocha pro bydlení (0,13 ha) na půdách v V. třídě ochrany, v návrhu bude odůvodněno, že jde o doplnění dvou částí stavebních pozemků pro RD schváleného územního plánu tak, aby byla možná výstavba dvou rodinných domů (1 RD do 1200 m²), bez narušení organizace ZPF, proto lze výjimečně udělit kladné stanovisko.

3.04 — bydlení (1,4 ha), na půdách v I. třídě ochrany, tato plocha byla v zadání s Krt), OŽP, orgánem ochrany ZPF kladně projednána, v návrhu bude doplněna grafická část vyhodnocení dle přílohy 6.3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

3.17— výrobní aktivity (0,07 ha), k.ú. Veselíčko, na půdách ve IV. třídě ochrany, jde o rozdělení zastavitelné plochy platného územního plánu.

3.25 — doprava (2,6 ha) — bude opravena tabulková část vyhodnocení, na půdách v V. třídě ochrany (dle grafické části vyhodnocení), kladné stanovisko se uděluje za podmínky, že při realizaci této liniové stavby nesmí vzniknout obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné zbytkové zemědělské pozemky (§ 4 písmeno c) zákona).

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny:

jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal dne 17.02.2010 nesouhlasné stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu změny č 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou.

Dne 29.04.2010 vydal Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, upravené stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚPO včetně vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO na udržitelný rozvoj území:

- u plochy 3.03 v textové části v kap. C2.1 na str. 8 bude opravena regulace výšky zástavby (předměstské bydlení) na Bz/1, tedy 1 nadzemní podlaží. V obecně závazné vyhlášce č.1/23/2003 o závazné části Územního plánu města Žďár nad Sázavou je v kapitole 3.2 „Prostory ostatní“ uvedeno, že zástavba navrhovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území města a jeho částí musí být situovaná tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část pozemku a koeficient zastavění v těchto částech města je max. 0,3.

- plocha 3.02 bude z návrhu Změny č. 3 ÚPO vypuštěna;

- plocha 3.15 bude z návrhu Změny č. 3 ÚPO vypuštěna;

- plocha 3.20 - pro individuální rekreaci pro plochu bude platit i nadále podmíněčně přípustné využití plochy, t.j. umístění stavby rekreace (zahradní chatky do 30 m²). S předloženým upraveným návrhem souhlasíme.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Souhlasné stanovisko

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina:

Souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

S návrhem územně plánovací dokumentace „Návrh změny č.3 územního plánu města Žďár nad Sázavou" se souhlasí.

Pro změnu č. 3 bylo vypracováno „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj" (firma Löw & spol., s.r.o., listopad 2009). Navrhovaná opatření doporučená tímto vyhodnocením byla v řešení změny č. 3 respektována, u změny č. 3.15 budou zohledněna při zpracování územní studie. Návrh Změny č. 3 ÚPO byl posouzen při společném jednání s dotčenými orgány dne 15.2.2010 z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví.

Funkční plocha č 3.15 je z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěna.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Praha:

V k.ú. Žďár nad Sázavou, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Žďár nad Sázavou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Žďár nad Sázavou nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Obvodní báňský úřad v Brně:

Dle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29, odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Žďár nad Sázavou a Veselíčko vše v kraji Vysočina, není evidován žádný dobývací prostor.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

V k.ú. Žďár nad Sázavou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin – bez připomínek.

Ministerstvo dopravy, Praha:

Předložený návrh Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou respektuje přeložku silnice I/19. Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu města připomínky.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno:

K jednotlivým dílčím změnám, které se dotýkají našich zájmů, připomínáme:

Dílčí změna č. 3.05 — návrh plochy pro občanské vybavení.

Plocha je situována v blízkosti plánované přeložky silnice I/19, v místě kde je plánován vjezd do tunelu. V době od projednávání návrhu zadání změny č. 3 byla zpracována technická studie »Přeložka silnice I/37 Žďár nad Sázavou obchvat (1. část — zadavatel Město Žďár nad Sázavou, zhotovitel VIAPONT, s.r.o., 2. část — zadavatel ŘSD ČR, zhotovitel METROPROJEKT Praha a.s., v 07/2009), podle které by neměla být navržená plocha 3.05 dotčena záborem stavby. Vlastní návrh zástavby na řešené ploše je však nutné předem projednat s ŘSD ČR Odborem přípravy staveb Brno, odd. technické podpory. Dopravní obsluha plochy je navržena ze stávající obslužné komunikace.

Dílčí změna č. 3.15 — návrh plochy pro výrobní aktivity — zařízení výrobních služeb a řemesel. Plocha je situována jihovýchodně od zastavěného území města mezi stávajícími silnicemi I/19 a III/35421 a plánovanou přeložkou silnice I/19. Požadujeme, aby plocha plně respektovala ochranné pásmo stávající silnice I/19 (50m od osy vozovky, dle § 30 zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). Pro přeložku silnice I/19 v úseku Žďár nad Sázavou — Mělkovice je zpracována dokumentace pro stavební povolení, proto požadujeme rovněž respektovat budoucí ochranné pásmo této navržené silnice (50m od osy vozovky). Dopravní připojení plochy je navrženo z ulice Jamské (sil. III/35421) a Novoměstské (stávající sil. I/19) z některého ze stávajících sjezdů. Návrh vlastního připojení ke stáv. sil. I/19 požadujeme ve fázi projektové přípravy projednat s RSD ČR, Odborem přípravy staveb Bmo, odd. technické podpory.

Funkční plocha č 3.15 je z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěna.

Dílčí změna č. 3.18 — plocha komerčních aktivit. Jedná se o plochu situovanou východně od křižovatky ulic Jihlavské a Brněnské, která je platným ÚP vymezena pro výrobní aktivity. Dopravní připojení plochy bude řešeno z plánovaného propojení ulic Brněnské a Novoměstské. S tímto řešením souhlasíme.

S dílčími změnami č. 3.22 a 3.23 souhlasíme, změna č. 3.24 — návrhová plocha je umístěna vedle plánované přeložky sil. I/37. Plocha je rozdělena na dvě části, jedna je umístěna na k.ú. Zámek Žďár a druhá na k.ú. Město Žďár. Požadujeme, aby navržená plocha na k.ú. Město Žďár byla z návrhu vypuštěna, protože zasahuje do koridoru pro umístění plánované přeložky silnice I/37, která není dosud územně stabilizována (stále není dořešena křižovatka přeložky silnice I/37 se stávající silnicí I/19, která bude zřejmě zasahovat do návrhové plochy na k.ú. Město Žďár).

Funkční plocha č 3.24 je z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěna.

Změna č. 3.25 — s touto změnou rovněž nesouhlasíme a požadujeme, aby také byla z dalšího projednávání vypuštěna.

Vypuštění výše uvedených změn z dalšího projednávání požadujeme proto, že je v současné době připravována aktualizace ZÚR kraje Vysočina, ve které budou upřesňovány plánované trasy silnic I. třídy dle nově zpracovaných dokumentací. Právě trasy silnic I/19 a I/37 v obchvatech Žďáru nad Sázavou budou do ZÚR KV zapracovány podle TS „Přeložka silnice I/37 Žďár nad Sázavou obchvat, kde došlo k úpravám navržených tras. To se týká jak části plochy řešené dílčí změnou č. 3.24, tak výhledové přeložky silnice I/19 v obchvatu obce Hamry (3.25).

Funkční plocha č. 3.25 je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha:

Změna č. 3.02 je situována do ochranné pásma jednokolejné neelektrifikované železniční tratě čís. 251 Žďár nad Sázavou — Nové Město na Moravě — Tišnov. Plochy pro bydlení je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy. Výstavbu objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb

Funkční plocha č 3.02 je z návrhu Změny č. 3 územního plánu města vypuštěna.

Ministerstvo zdravotnictví ČR

nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.

Česká geologická služba – Geofond:

V zájmovém území nejsou evidovány žádné zvláštní podmínky geologické stavby.

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENA ÚZEMÍ — celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENA ÚZEMÍ - celé správní území.

Tyto regulativy jsou zapracovány do návrhu Změny č. 3 územního plánu města.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.

V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

připomínky VAS, a. s., divize Žďár n. S.

požadujeme, aby v textové části změny č.3 ÚP (pro oblast vodního hospodářství) stávající i nově navrhované vodovodní a kanalizační sítě včetně dalších vodárenských objektů a zařízení potřebných pro zásobení řešeného území pitnou vodou a k odvádění splaškových vod byly definovány jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2 odst. 1 písm. i stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Požadujeme, aby v textové části návrhu (pro oblast vodního hospodářství) byly pro stávající i nově navrhované vodovodní a kanalizační sítě definovány plochy a koridory pro jejich umístění dle měni § 43 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

U nově navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů určených k zásobení vodou a odvádění splaškových a dešťových vod v nově vymezených rozvojových plochách bytových, průmyslových a skladovacích - navrhnout místo jejich napojení (na vodovodní a kanalizační řad) a trasování s ohledem na aktualizaci skutečného stavu, u nově vymezených rozvojových ploch bytových a ploch průmyslových a skladovacích ověřit a dokladovat možnost zásobení pitnou vodou ověřením tlakových a kapacitních poměrů vodovodní sítě a respektovat zpracovaný Generel odvodnění města Žďáru nad Sázavou.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství,

vydal dne 07.06.2010 k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu města stanovisko ve kterém souhlasí s navrhovanou plochou č. 3.25 — touto změnou byla upřesněna plocha silnice I/19 na území města (obchvat obce Hamry nad Sázavou) podle koridoru silnice I/19 vymezeného v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZUR“). Navrhovaná trasa je směřována k jihozápadu přes lesní porosty údolím Sázavy do katastru Hamry nad Sázavou. Navrhovaná trasa respektuje řešení ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina. Vymezená trasa je v dokumentaci ZUR odsouhlasena jako veřejně prospěšná stavba OK02. Záměrem dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa o celkové rozloze cca 1,80 ha.

V návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou ke společnému jednání byla také uvedena lokalita č. 3.15, u které docházelo k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Avšak tato lokalita je z návrhu pro veřejné projednání již vypuštěna.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno:

vydalo k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou stanovisko:

K návrhu změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou se ŘSD ČR naposledy vyjádřili v rámci společného jednání o návrhu spisem č.j. 001122/10330/2010 ze dne 17. 3. 2010.

Oproti původně projednávaným změnám bylo několik dílčích změn vypuštěno. V upraveném návrhu 3. změny ÚP jsou obsaženy změny č. 3.03 — 3.14, 3.16— 3.20, 3.22, 3.23 a 3.25.

Naše připomínky vyjádřené v rámci společného jednání o návrhu předmětné změny byly v zásadě respektovány.

K dílčí změně č. 3.25 — upřesnění plochy silnice I/19 na území města (obchvat obce Hamry nad Sázavou) podle koridoru silnice I/19 vymezeného v ZÚR kraje Vysočina, v platném územním plánu definovanou informativně jako „výhled silnice I. třídy“, se kterou jsme vyslovili nesouhlas uvádíme, že z naší strany se jednalo o snahu zbytečně neprosazovat do ÚP záměr, který je sice zakotven v nadřazené ÚPD — Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, ale při zpracování poslední studie přeložky silnice I/37, kde se řešilo rovněž připojení silnice I/19 k silnici I/37, bylo od přeložky silnice I/19 v obchvatu obce Hamry upuštěno. Proto i nadále považujeme dílčí změnu 3.25 za zbytečnou a doporučujeme ji z návrhu změny č. 3 ÚP vypustit.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava:
vydal k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou
stanovisko:

Ke kapitole D.) — Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování — podkapitole D.1 Koncepce dopravní infrastruktury — k silniční síti ve vlastnictví kraje Vysočina, nemá Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu kraje Vysočina žádné připomínky.

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Z provedeného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývá, že řešení změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení změny č.3 nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

Realizace záměrů změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou může přispět ke zlepšení sledovaných socioekonomických jevů ve vazbě na zlepšení hospodářských podmínek města, rozvoj bytového fondu a hygieny životního prostředí.

Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit s podmínkami. Vyhodnocení shledává nevhodným záměr na lokalitě 3.15 — plocha pro výrobu — v podobě, jak byl zařazen do návrhu územního plánu. Na základě společného jednání k úpravám navrhovaných ploch, byla plocha č. 3.15 pro výrobní aktivity vypuštěna a Vyhodnocení rozšířeno o doplněk k upravené podobě návrhu územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Součástí Vyhodnocení není hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, jelikož byl příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Žďárské vrchy) vyloučen významný vliv na tato území (vyjádření č.j. 828/ZV/09 ze dne 2. 3.2009).

Společné jednání o návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou se konalo 15. února 2010. Na základě tohoto jednání došlo k úpravám zastavitelných ploch v návrhu změny č. 3 územního plánu Žďár nad Sázavou. Pořizovatel předložil upravený návrh Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou doplněný o vyjádření zpracovatele Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. **Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí** jako příslušný úřad dle § 22 písm.e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) **vydal dne 03.06.2010** na základě upraveného návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou, Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření dotčených orgánů k upravenému návrhu územního plánu **souhlasné stanovisko** k upravenému návrhu Změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou při respektování podmínek a opatření stanovených ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí v dalších územních řízeních, zejména:

Plochy pro bydlení:

Připojit RD na plynovod jako vhodný způsob vytápění a ohřevu vody přispívající k čistotě ovzduší okolí. Při realizace stavby musí být respektována všechna ochranná pásma. U záměrů pro bydlení zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových a dešťových. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsakování povrchové vody do půdy.

Plochy pro občanské vybavení:

Zajistit likvidaci a neškodné odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch.

Plochy pro komerční aktivitu:

U záměrů pro komerční aktivity zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsakování povrchové vody do půdy.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně č. 3 územního plánu města

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou dané s ohledem na polohu města Žďár nad Sázavou v rozvojové oblasti OBk4 a v rozvojové ose OSk4. Navýšení zastavitelných ploch, vyvolané změnou č.3 se nepromítne do zvýšení počtu obyvatel města Žďáru nad Sázavou zanedbatelně.

Město Žďár nad Sázavou má platný územní plán obce schválený dne 24. dubna 2003. Dle schváleného zadání bylo předmětem změny č. 3 ÚP města vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobní aktivity (č. 3.15) a změna využití již územním plánem města vymezených zastavitelných ploch či zastavěného území tak, aby lépe vyhovovalo současným potřebám rozvoje města Žďáru nad Sázavou a stavebníkům. V průmyslové zóně města o celkové rozloze 11,67 ha jsou volné pozemky o rozloze 0,93 ha, které tvoří 8%. Průmyslová zóna města Žďár nad Sázavou je tedy zastavěna z 92 % celkové rozlohy. V územním plánu města Žďár nad Sázavou je vymezeno pro výrobní aktivity 59,1 ha zastavitelných ploch, které jsou zastavěny z 56 %.

Nová funkční plocha pro výrobní aktivity č. 3.15 (29,13 ha) na půdách v I., ve III. a v V. třídě ochrany, byla zmenšena. Rozsah této plochy byl snížen z 29,13 ha na 9,9 ha, ale kvůli dotčení vysoce chráněných půd byla z návrhu Změny č. 3 ÚP města vypuštěna.

Nové zastavitelné plochy navazují vždy na zastavěné území a zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uskutečňoval pořizovatel průběžně již při uplatňování svých stanovisek k návrhům na pořízení změny č. 3 podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 3 ÚP města podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 09.06. 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, jako příslušný správní orgán rozhodlo svým usnesením ze dne 24. června 2010 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP města na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, takto:

SATT akciová společnost podala námitku jako vlastník plynové kotelny na ulici Makovského, která se v územním plánu města Žďár nad Sázavou nachází v území stabilizovaném s funkčním využitím jako plocha technické infrastruktury. Vlastník kotelny požaduje v návrhu změny č. 3 změnit využití na občanské vybavení.

Odůvodnění:

V době našeho podání návrhu na změnu územního plánu č. 3.06, 3.07 a č. 3.08 byla bývalá kotelna na ulici Makovského ještě v provozu a v současné době už je také mimo provoz.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina k námitce, týkající se změny funkčního využití z plochy technického zařízení na plochu občanského vybavení – nevýrobní služby, vydala dne 04.06.2010 souhlasné stanovisko. Ve změně č. 3 územního plánu města bude změněno funkční využití z plochy technického zařízení na pozemku p.č. 4456 k.ú. Město Žďár na plochu občanského vybavení. Jedná se o nepodstatnou úpravu změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou.

i) Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 3 územního plánu města podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejného projednání dne 09. června 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, jednu připomínku.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, je vyhodnotil takto:

Občanské sdružení Budoucnost uplatňuje následující připomínku k návrhu změny č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou, části D.1 Koncepce dopravní infrastruktury:

Sčítání dopravy pro dopravní průzkum firmy DHV CR, spol. s to., na kterém je založeno posouzení komunikačního systému silniční sítě ve městě, bylo prováděno dne 20.5.2008 od 7:00 hodin do 11:00 hodin v době kdy probíhala oprava památkově chráněného mostu na Santiniho ulici. Tato ulice je jedinou možností průjezdu Žďárem po silnici I/37 a most byl uzavřen pro těžkou nákladní dopravu nad 3,5 tuny (mimo autobusy). Proto těžkou dopravu projíždějící v běžném provozu po této silnici I. třídy nemohl průzkum zaznamenat a je důvodné se domnívat, že i ostatní doprava byla obtížným průjezdem ovlivněna.

Z výše uvedeného důvodu lze předpokládat, že hodnoty dopravním průzkumem zjištěné budou nižší než odpovídá skutečnosti což dokazují značné rozdíly počtu vozidel oproti sčítání provedeným v předešlých dopravních průzkumech. Nejvýraznější je rozdíl v počtu vozidel ulice Neumanovy: sčítání v roce 2000 — 4840 vozidel (Atelier DPK, VIA Consult), sčítání v roce 2007 — 6645 vozidel (DIK Hradec Králové), sčítání v roce 2008 — 3230 vozidel (DHV CR spol. s r.o.).

Dopravní síť města se od roku 2007 nezměnila a proto je nutné považovat údaj z roku 2008 za chybu při sčítání. Profesionální přístup zhotovitele dopravního průzkumu měl mít jednoznačně za důsledek provedení nového kontrolního sčítání na této ulici.

Podstatné jsou i rozdíly na příjezdových komunikacích do města.

Shora uvedený průzkum dopravy lze snad použít pokud předmětem změny ÚP není změna komunikačního systému ve městě. Nelze jej však považovat za relevantní a směrodatný pro posouzení jakékoliv změny komunikačního systému silniční sítě územního plánu nebo jako podklad při územních řízeních.

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Posouzení bylo provedeno dle průzkumu IAD ve Žďáře nad Sázavou vypracovaného firmou DHV CR, spol. s r.o. v květnu – červenci 2008 a aktualizace průzkumu a modelu IAD vypracovaných v květnu a červnu 2009.

Firma DHV CR, spol. s r.o. zpracovala model dopravy stávajícího stavu a výhledové komunikační sítě, ve kterém zohlednila uzavření barokního mostu na silnici I. třídy, jehož oprava probíhala od dubna do října 2008.

Změnou č. 3.22 se základní koncepce řešení dopravy v územním plánu nemění. Při posouzení všech zpracovaných modelů variant zatížení komunikací k roku 2020 a srovnání zátěže dle dopravního řešení územního plánu je koncepce řešení dopravy v platném územním plánu města Žďár nad Sázavou správná a proto se nemění.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Rozvoj města je řízen územním plánem města Žďáru nad Sázavou (dále jen ÚP Žďáru nad Sázavou). Město Žďár nad Sázavou má územní plán schválený dne 24.dubna 2003, změnu č.1 územního plánu schválenou dne 20.října 2005 a změnu č.2 schválenou dne 23.března 2006.

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č.3 žádné zvláštní požadavky.

Město Žďár nad Sázavou má ve struktuře osídlení kraje Vysočina výjimečnou polohu. Je situováno v severovýchodní části kraje. Je po Jihlavě a Třebíči třetím největším městem, je sídlem největšího okresu ČR. Dojížděková vzdálenost do krajského města Jihlavy je cca 40 km, do Brna cca 70 km. Význam města v dalších letech stoupne po realizaci navržených obchvatů silnic I/19 a I/37, jejichž trasy procházejí řešeným územím.

Dobré životní prostředí, přijatelná vzdálenost vůči Jihlavě i Brnu je výhodou, která může přilákat nové potencionální investory a tím i obyvatele – což nastává v případě změny č.3.

2.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou 20.7.2009, nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č.3 územního plánu města.

Se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, schválenými zastupitelstvem kraje 16.9.2008, je řešení změny č.3 územního plánu v souladu.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pořízení změny č.3 územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.6.2007 usnesením bod č.8 a 18.12.2008 usnesením bod č.3. Zadání změny č.3 bylo schváleno Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 11.6.2009 usnesením č.4.

Na základě schváleného zadání změny č.3 ÚP města Žďáru nad Sázavou (dále jen změna č.3) byly navrženy tyto dílčí změny :

identifikační číslo změny	katastrální území	navržené funkční využití charakteristika změny	využití v ÚP města Žďár nad Sázavou
3.02	Město Žďár	plocha pro bydlení	orná půda
3.03	Město Žďár	plocha pro bydlení	orná půda
3.04	Město Žďár	plocha pro bydlení	orná půda, územním plánem navržená pro krajinnou zeleň
3.05	Město Žďár	plocha pro občanské vybavení	plocha hřiště
3.06 – 3.08	Město Žďár	plochy pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (kotelny)
3.09 – 3.11	Město Žďár	plochy pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (výměňíkové stanice)
3.12 – 3.14	Město Žďár	plochy pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (výměňíkové stanice)
3.15	Město Žďár	plocha pro výrobní aktivity	orná půda
3.16	Město Žďár	plocha pro výrobní aktivity	ostatní plocha, územním plánem navržená pro parkoviště nákladních automobilů
3.17	Veselíčko	plocha pro výrobní aktivity	orná půda, územním plánem navržena pro parkoviště
3.18	Město Žďár	plocha pro komerční aktivity	ostatní plocha, územním plánem navržená pro výrobní aktivity

identifikační číslo změny	katastrální území	navržené funkční využití charakteristika změny	využití v ÚP města Žďár nad Sázavou
3.19	Město Žďár	plocha pro komerční aktivity	plocha občanského vybavení územním plánem navržená pro rozvoj městského centra
3.20	Město Žďár	plocha pro individuální rekreaci	trvalý právní porost (přírodní louka), územním plánem vymezená pro sport a rekreaci
3.22	Město Žďár Zámek Žďár Veselíčko	posouzení komunikačního systému silniční sítě ve městě na základě aktualizovaného sčítání dopravy a vyhodnocení modelu dopravy	
3.23)	Zámek Žďár	úprava chybně vymezeného současně zastavěného území plochy pro sport a rekreaci	
3.24)	Město Žďár Zámek Žďár	plocha pro individuální rekreaci	orná půda

Požadavek zadání na uvedení územního plánu města do souladu se ZÚR kraje Vysočina je řešen změnou č.25 – upřesněním plochy silnice I/19 na k.ú. Žďár město (součást obchvatu obce Hamry nad Sázavou).

Požadavky zakotvené v zadání změny č.3 byly respektovány.

*) Poznámka: O zařazení dílčích změn č.3.23 a 3.24 do změny č.3 územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou přiměřeným použitím § 55 odst.(2) stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání návrhu změny č.3 s dotčenými orgány byly dílčí změny č.3.02, 3.15 a 3.24 vypuštěny.

Na základě rozhodnutí o námitce společnosti SATT k upravenému návrhu změny č. 3 je změnou č. 3.26 řešena změna funkčního využití plochy technického vybavení na plochu občanského vybavení.

Návrh změny č.3 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita se schváleným ÚP Žďáru nad Sázavou (zvláště v grafické části). Textová část je koncipována dle nového stavebního zákona.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

4.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Ekonomické podmínky pro rozvoj města se částečně změnily.

V současné době narůstá nezaměstnanost, která na území okresu Žďár nad Sázavou dosahuje nejvyšších hodnot v rámci ČR. Ve schváleném územním plánu jsou plochy pro rozvoj výroby, které nevyhovují velkým a silným investorům, plochy pro rozvoj komerčních aktivit jsou blokovány vlastnickými vztahy k pozemkům, eventuálně provozně-ekonomickými vazbami na stávající strukturu města. Některé plochy pro rozvoj bydlení jsou blokovány vlastnickými vztahy.

Změna č.3 je řešena s ohledem na požadavky občanů a investorů a zájmem města aktivně se zapojit do řešení vysoké nezaměstnanosti v okrese Žďár nad Sázavou a řešit problematiku bydlení občanů – vlastníků pozemků.

4.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚP Žďáru nad Sázavou vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti (nové plochy pro bydlení situované z dosahu negativních vlivů) a kvalitních životních podmínek. Pro změnu č. 3 bylo vypracováno „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ (dále jen „vyhodnocení“ - firma Löw & spol., s.r.o., listopad 2009). Navrhovaná opatření doporučená tímto vyhodnocením byla v řešení změny č. 3 respektována.

4.2.1. Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu města na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Horninové prostředí a geologie

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani sesuvná území.

Vodní režim

Navržené plochy zásadně neovlivní kvalitu podzemních vod ani odtokové poměry. Odkanalizování jednotlivých staveb bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy.

Hygiena životního prostředí

Hlukové zatížení

Hlavním zdrojem hlukové zátěže venkovního prostoru je pozemní doprava (silniční a železniční). Realizací záměrů na rozvojových plochách se situace v hlukové zátěži nezhorší, naopak dojde k dílčímu zlepšení vyřazením výměňkových stanic a kotelen (změny č. 3.06 – 3.14 a 3.26).

Kvalita ovzduší

Město je zásobeno elektrickou energií a plynofikováno, čímž je vytvořen předpoklad pro využívání medií bez negativních dopadů na ovzduší.

Ochrana přírody a krajiny

Stav ochrany přírody a krajiny je podrobně popsán v kapitole 2.1.2.4 „vyhodnocení“. Řešením změny č.3 nejsou zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny.

Ochrana ZPF a PUPFL

Návrhem změny č.3 dochází k novému záboru ZPF i PUPFL.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Změnou č.3.25 byla upřesněna plocha silnice I/19 (součást obchvatu obce Hamry nad Sázavou) dle ZÚR kraje Vysočina. Celkové dopravní řešení územního plánu města Žďáru nad Sázavou je se ZÚR kraje Vysočina v souladu.

Navržené plochy budou dopravně obsluhovány ze stávajících a územním plánem navržených komunikací. Navržená technická infrastruktura navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení.

Sociodemografické podmínky

se řešením změny č.3 nemění (údaje 2007): - počet obyvatel: cca 23 700

- podíl ekonomicky aktivních: 51,11%

- nezaměstnanost: 8,7%

Bydlení, občanské vybavení

Změnou č.3 dochází ke zvětšení ploch pro bydlení i občanské vybavení.

Rekreace

Změnou č.3 dochází k rozšíření ploch pro individuální rekreaci. Navržená změna nebude mít vliv na růst počtu rekreačních objektů nebo lůžkových kapacit.

Výroba, komerční aktivity

Změnou č.3 dochází k rozšíření výrobních ploch, rozšířeny jsou i plochy pro komerční aktivity. Vzhledem k těmto navrženým plochám bude mít změna přímý vliv na ekonomický potenciál města.

Shrnutí

Realizace záměrů změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou může přispět ke zlepšení sledovaných socioekonomických jevů ve vazbě na zlepšení hospodářských podmínek města, rozvoj bytového fondu a hygieny životního prostředí.

4.2.2. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Řešením změny č.3 dochází k nevratnému záboru zemědělské půdy pro výstavbu nových objektů.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Změnou č.3 jsou vymezeny nové plochy výroby, bydlení a občanského vybavení.

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Řešením změny č.3 je respektována skutečnost, že Žďár nad Sázavou se nachází v CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Hodnoty civilizační – změna č.3 respektuje a rozvíjí vybavení města veřejnou infrastrukturou.

Hodnoty přírodní – změnou č.3 nedochází k dotčení ochranných pásem vodních zdrojů, není uvažováno s dotčením lesa (PUPFL).

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní – řešením změny č.3 nedochází k jejich narušení.

4.3.3. Vyhodnocení přínosu změny č.3 územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Řešení změny č.3 územního plánu respektuje ZÚR kraje Vysočina. Dle Zásad ZÚR kraje Vysočina se město Žďár nad Sázavou nachází v rozvojové oblasti OBk4 a v rozvojové ose OSk4 krajského významu.

5. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

5.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ

5.1.1. Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu města na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.

5.1.2. Shrnutí přínosu změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou pro předcházení

-zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

-předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Z obsahu předchozích kapitol lze konstatovat, že změna územního plánu města Žďáru nad Sázavou vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech relevantních jevů v území, jak jsou specifikovány v použitých podkladech, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a zkušeností projektantů zpracovatelského týmu.

Snahou projektantů bylo při řešení změny územního plánu vytvořit v rámci kompetencí územního plánování podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat, případně kompenzovat slabé stránky a ohrožení (hrozby) stávajících obyvatel a uživatelů území, včetně generací budoucích. **Při řešení změny č.3 nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.**

Zpracovatelé Vyhodnocení změny č.3 územního plánu města Žďáru nad Sázavou na udržitelný rozvoj území neshledávají žádné zásadní problémy a důvody, proč by nebylo možné vydat souhlasná stanoviska příslušného orgánu pro vydání stanoviska o vlivu této změny podle zákona 100/2001 Sb., v platném znění, o posuzování vlivů na životní prostředí, a orgánu územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavebního zákona.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LEŠA (PUPFL)

6.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

6.1.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

6.1.2. Přehled navrhovaných změn:

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

Přehled jednotlivých lokalit řešených změnou č. 3:

identifikační číslo změny	katastrální území	navržené funkční využití charakteristika změny	využití v ÚP města Žďár nad Sázavou	dopad do ZPF
3.03	Město Žďár	plocha pro bydlení	orná půda	zábor ZPF
3.04	Město Žďár	plocha pro bydlení	orná půda, územním plánem navržená pro krajinnou zeleň	zábor ZPF (změna funkce – nejedná se o zábor nad rámec ploch odsouhlasených v ÚP města
3.05	Město Žďár	plocha pro občanské vybavení	plocha hřiště	nejedná se o zábor ZPF
3.06 – 3.08,3.26	Město Žďár	plochy pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (kotelny)	nejedná se o zábor ZPF
3.09 – 3.11	Město Žďár	plocha pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (výměňíkové stanice)	nejedná se o zábor ZPF
3.12 – 3.14	Město Žďár	plochy pro občanské vybavení	plochy technických zařízení (výměňíkové stanice)	nejedná se o zábor ZPF
3.16	Město Žďár	plocha pro výrobní aktivity	ostatní plocha, územním plánem navržená pro parkoviště nákladních automobilů	nejedná se o zábor ZPF
3.17	Veselíčko	plocha pro výrobní aktivity	orná půda, územním plánem navržená pro parkoviště	zábor ZPF (změna funkce lokality č.207– nejedná se o zábor nad rámec ploch odsouhlasených v ÚP města
3.18	Město Žďár	plocha pro komerční aktivity	ostatní plocha, územním plánem navržená pro výrobní aktivity	nejedná se o zábor ZPF
3.19	Město Žďár	plocha pro komerční aktivity	plocha občanského vybavení územním plánem navržená pro rozvoj městského centra	nejedná se o zábor ZPF

identifikační číslo změny	katastrální území	navržené funkční využití charakteristika změny	využití v ÚP města Žďár nad Sázavou	dopad do ZPF
3.20	Město Žďár	plocha pro individuální rekreaci	trvalý travní porost (přírodní louka). územním plánem vymezená pro sport a rekreaci	zábor ZPF (změna funkce – nejedná se o zábor nad rámec ploch odsouhlasených v ÚP města
3.22	Město Žďár Zámek Žďár Veselíčko	posouzení komunikačního systému silniční sítě ve městě na základě aktualizovaného sčítání dopravy a vyhodnocení modelu dopravy		nejedná se o zábor ZPF
3.23	Zámek Žďár	úprava chybně vymezeného současně zastavěného území plochy pro sport a rekreaci		nejedná se o zábor ZPF
3.25	Město Žďár	doprava	orná půda, TTP	zábor ZPF a PUPFL Část plochy je vymezena na úkor odsouhlasené plochy pro výrobu 182B

Změna č.3 navrhuje celkem 4,51 ha rozvojových ploch, z čehož s dopadem do ZPF v úhrnu 3,11 ha.

Souhrnná struktura dle navrhovaného způsobu využití:

	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
plochy pro bydlení	1,53	0	1,53	1,53	0
plochy pro výrobní aktivity	0,07	0	0,07	0,07	0
plochy pro individuální rekreaci	0,31	0	0,31	0,31	0
doprava	2,60	0	2,60	1,20	1,60
CELKEM	4,51	0	4,51	3,11	1,60

Jedná se o návrh na trvalý zábor ploch ZPF, ze kterého připadá na zemědělské půdy v I. nebo II. třídě ochrany ZPF 1,40ha

6.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

Územní plán zůstává beze změny. BPEJ dotčené změnou č. 3 jsou uvedeny v tabulkové části na konci kapitoly. Zemědělské půdy s třídou ochrany I. nebo II. dosahují výměry cca 6,6 ha.

6.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a živočišnou výrobu. Navrhovaná změny č. 3 nenaruší funkci areálů nebo objektů zemědělské prvovýroby.

6.1.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Převažuje orná půda. Ta je uspořádána do velkých celků, členěných např. polními cestami a vodními toky. Trvalé travní porosty jsou vázány na část údolnic. Rozvržení zemědělské půdy odpovídá lokálně relativně vysokému stupni třídy ochrany ZPF. V řešeném území obce se neprovádí komplexní pozemkové úpravy.

6.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability

Navrhovaná změna územního plánu nezasahuje do místního územního systému ekologické stability.

6.1.7 Síť zemědělských účelových komunikací

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny.

6.1.8 Investice do půdy

Nejsou dotčeny.

6.1.9 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

A) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Dominuje orná půda. Navrhované záměry nenarušuje celistvost obdělávaných ploch, nevytváří fragmenty, nebo špatně obhospodařovatelné plochy.

B) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část navrhovaných ploch je řešena pouze jako změna funkce, nebo jako přestavbové území, bez dopadu do ploch ZPF nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Jedná se o lokality: 3.05, 3.06 – 3.08, 3.09 – 3.11, 3.12 – 3.14, 3.16, 3.18, 3.19 a 3.26.

C) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Nejsou změnou č. 3 řešeny.

D) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Část ploch navrhovaných pro bydlení v rámci územního plánu je již zastavěna. Rozšíření ploch pro výrobní služby jsou řešeny změnou způsobu již odsouhlasené lokality č. 207 a zařazení změnou 3.17 pod výrobní aktivity. Plochy pro výrobní aktivity navržené v ÚP města jsou v současné době již téměř zastavěny.

E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA §2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ, CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Respektovány jsou nivy vodních toků a jiné krajinné prvky.

F) OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Nejsou dotčeny.

G) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je síť zemědělských účelových komunikací redukována na potřeby obhospodařování území.

H) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM

Nejsou navrhovány úpravy, které by vedly ke zvýšenému riziku erozního ohrožení.

I) NÁVRHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA EROZNÍ OHROŽENÍ

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

J) KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

viz tabulka na konci kapitoly

Lokality s dopadem do zemědělských půd I. a II. třídy ochrany:

lokality	navrhované využití	plocha celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř.o.	odůvodnění
3.04	plocha pro bydlení	1,40	1,40	1,40	lokality pro bydlení navržena z podnětu investora s možností využít pozemek k výstavbě v návaznosti na izolovaný objekt pro bydlení. Stávající navrhované rozvojové plochy pro bydlení nejsou doposud využity, navrhované rozšíření v návrhovém stavu po realizaci navržených ploch doplní kompaktní oblast zastavěného území místní části. Variantní vymezení nebylo uvažováno.

Odůvodnění odnětí ZPF

Plocha 3.03.

- návrh vychází z podnětu vlastníka pozemku na výhodnější využití parcely č. 8740/5, částečně i p. č. 8740/4 k.ú. Město Žďár
- navrženo je rozšíření dvou pozemků pro bydlení tak, aby bylo možné umístit dva rodinné domy. Nebude překročena plocha do 1200 m² pro jednotlivý pozemek. Výstavba nesmí narušit organizaci, obhospodařovatelnost a dostupnost navazujících ploch ZPF
- plocha vyžaduje „překročení“ trasy vodovodního řadu

Plocha 3.04.

- jedná se o změnu funkčního využití ploch způsobené změnou organizace této části území, které je součástí zastavitelného území platného ÚPO
- změna organizace využití ploch byla prověřena územní studií této části obytného souboru Klafar a spočívá v drobné úpravě dopravního skeletu a změně poměru ploch pro bydlení a zeleně
- větší rozsah ploch pro bydlení se zdůvodňuje především dobrou dosažitelností městského jádra, využitím kapacity budovaných inženýrských sítí i atraktivitou místa
- plochy zeleně budou dostatečně zastoupeny v jiných funkčních plochách budovaného obytného souboru Klafar (pl. bydlení, obč. vybavení, parcích)
- změny v organizaci území, které se dějí na ploše 3.04., nenaruší kompoziční záměr územního rozvoje této části Žďáru n./S. a stane se integrální součástí obytného souboru Klafar bez zbytkových ploch zemědělské půdy

Plocha 3.17.

- plocha v platném ÚPO vymezena pro parkoviště před stávajícím závodem. Z důvodu modernizace závodu se plocha zmíněného parkoviště mění na plochu výrobní stejného plošného rozsahu. Parkování vozidel je řešeno na výrobní ploše závodu. Proti platnému ÚPO nedochází k nárůstu záboru ZPF

Plocha 3.25.

- ZÚR kraje Vysočina vymezují přeložku silnice I/19 na území města Žďár n./S. a sousedním území obce Hamry nad Sázavou jako veřejně prospěšnou stavbu s kódem DK 02. Jedná se o tzv. stabilizovaný záměr, který je změnou č. 3 ÚPO upřesněn. Přeložka znázorněná ve změně č. 3 končí na hranici k.ú., která je zároveň hranicí obce tzn. i hranicí řešeného území.

- navržené křížení na východním okraji lokality je vymezeno na úkor odsouhlasené plochy pro výrobní služby 132B
- navrženým řešením nesmí vzniknout obtížně obhospodařovatelné zemědělské pozemky.

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné v	území mimo	druh pozemku	celkem	zastavěné v	území mimo				
3.03	plocha pro bydlení	Město Žďár	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	8.34.54	V.	
3.04	plocha pro bydlení	Město Žďár	1,40	0	1,40	orná půda	1,40	0	1,40	0	7.67.01 7.29.11	I. I.	1,40
3.05	plocha pro občanské vybavení	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.06 – 3.08, 3.26	plochy pro občanské vybavení	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.09 – 3.11	plocha pro občanské vybavení	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.12 – 3.14	plochy pro občanské vybavení	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.16	plocha pro výrobní aktivity	Město Žďár	0,74			nejedná se o zábor ZPF							
3.17	plocha pro výrobní aktivity	Veselíčko	0,07	0	0,07	orná půda	0,07	0	0,07	0	8.50.11	IV.	
3.18	plocha pro komerční aktivity	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.19	plocha pro komerční aktivity	Město Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.20	plocha pro individuální rekreaci	Město Žďár	0,31	0	0,31	TTP	0,31	0	0,31		8.50.11 8.50.01 8.67.01	IV. III. V.	
3.22						nejedná se o zábor ZPF							

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné v	území mimo	druh pozemku	celkem	zastavěné v	území mimo				
3.23	úprava chybně vymezeného současně zastavěného území plochy pro sport a rekreaci	Zámek Žďár				nejedná se o zábor ZPF							
3.25	doprava	Město Žďár	2,60	0	2,60	TTP	1,20	0	1,20	1,60	8.50.11 8.68.11	IV. V.	

6.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Všeobecné údaje o lesích

VÝMĚRA A ROZLOŽENÍ LESŮ V ÚZEMÍ, LESNATOST

Lesnatost v území je nadprůměrná. V širším územním obvodu je zastoupení lesních porostů vysoké, je soustředěno do větších lesních celků.

ČLENĚNÍ LESŮ PODLE KATEGORIÍ

V řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské a lesy příměstského charakteru. V místě řešeném změnou č. 3 se nacházejí lesy příměstského charakteru (les zvláštního určení).

VĚKOVÁ A DRUHOVÁ SKLADBA

Převažují středněvěké porosty s proměnnou druhovou skladbou. Převažují porosty smrku a borovice, s porostními skupinami s druhově pestrým zastoupením přírodě blízké dřevinné skladby.

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ, VYHODNOCENÍ

Dopad do ploch PUPFL má dílčí změna č. 3.25. Jedná se o dopravní přeložku komunikace I/19 navrhovanou v jihozápadní části katastru Město Žďár. Navrhováno je přemostění železniční trati severozápadně od nádraží. navrhovaná trasa je směřovaná k jihozápadu přes lesní porosty a údolí Sázavy do katastru Hamry nad Sázavou.

Navrhovaná trasa respektuje řešení ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Vymezená trasa je v dokumentaci ZUR Kraje Vysočina odsouhlasena jako veřejně prospěšná stavba DK02. Navrhován je trvalý zábor PUPFL pro dopravní stavbu. Zásah navrhovaného rozsahu nenaruší stabilitu porostů, předpokládá se maximálně odtěžení části porostů v trase komunikace s celkovým rozsahem cca 1,80 ha. Rozsah ploch je nutno upřesnit na základě podrobné dokumentace zohledňující technické parametry stavby a konfiguraci terénu.

číslo lokality	funkční typ	kategorie lesa	dotčené lesní porosty – LČR				požadovaná výměra záboru(ha)
			oddělení	díl	porostní skupina	LT	
3.25	doprava	zvláštního určení – les příměstského charakteru	-	-	-	5O1 5S1 5K1	1,60

VYMEZENÍ STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH

Lokalita záboru PUFFL č. 3.25 pro dopravní stavbu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU **grafická část**

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu města Žďár nad Sázavou, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Dagmar Zvěřinová
Místostarostka města Žďáru nad Sázavou

.....
Mgr. Jaromír Brychta
Starosta města Žďáru nad Sázavou