

Žďár
nad
Sázavou *

*** Změna č. 10**
územního plánu
Žďár nad Sázavou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou
Pořadové číslo změny ÚP:	9
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování	Razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Faronová, referentka odboru	Podpis:

Město Žďár nad Sázavou

č.j.

ve Žďáře nad Sázavou 6. 11. 2025

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 73 odst. 1, § 108 odst. 1, § 104 odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou

Změna č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou a úplné znění po této změně jsou v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona uloženy v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/d84b7f67-7de4-4c53-85a5-7d2e968aa441>

Úplná dokumentace Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou a Úplného znění územního plánu Žďár nad Sázavou je uložena na:

- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Změna č. 10

Textová část změny

Objednatel: Město Žďár nad Sázavou

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

Zhotovitel:

Atelier URBI spol. s r.o.

Řešitelský kolektiv:

Ing. Hana Vyvialová

Mgr. Barbora Květoňová

Brno, září 2025

číslo výtisku:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ÚP	2
A.1	Vymezení zastavěného území	2
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce	2
A.3	Urbanistická koncepce	2
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	2
A.3.2	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	2
A.3.3	Sídelní zeleň	3
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	3
A.4.1	Občanské vybavení	3
A.4.2	Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	3
A.4.3	Technická infrastruktura	3
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	3
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	3
A.5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:	3
A.5.3	Územní systém ekologické stability	3
A.5.4	Prostupnost krajiny	3
A.5.5	Protierozní opatření	3
A.5.6	Ochrana před povodněmi	3
A.5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	3
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	4
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	4
A.6.2	Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:	4
A.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	4
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	4
A.7.1	VPS dopravní infrastruktury	4
A.7.2	VPS technické infrastruktury	4
A.7.3	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	4
A.7.4	VPS občanského vybavení	4
A.7.5	VPS veřejného prostranství	4
A.7.6	VA asanace území	4
A.8	kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	4
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	4
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	5
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	5
A.12	Stanovení pořadí provádění změn v území	5
A.12.1	I. etapa výstavby	5
A.12.2	II. a III. etapa výstavby	5
A.13	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	5
A.14	vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	5

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V prvním odstavci se ruší datum „24. 6. 2024“, zastavěné území bylo nově aktualizováno k „23. 4. 2025“.
- (2) V druhém odstavci se výměra „752,4 ha“ ruší a nahrazuje se „752,5 ha“.
- (3) Ve třetím odstavci se výměra „2953,9 ha“ ruší a nahrazuje se „2953,8 ha“.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Beze změn.

A.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

A.3.2.1 Bydlení

A.3.2.1.1 Bydlení hromadné BH:

A.3.2.1.2 Bydlení individuální BI:

- (4) V tabulce „bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu“ se upravuje výměra plochy Z.36-2, hodnota „0,671“ se ruší a nahrazuje se „0,335“.

- (5) Pod plochu uvedenou v předchozím bodě se vkládá řádek:

Z.36-3	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,240	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
--------	---	-------	---	---	-------------------

A.3.2.1.3 Bydlení venkovské BV

A.3.2.2 Rekreace

A.3.2.3 Občanské vybavení

A.3.2.4 Veřejná prostranství

A.3.2.5 Smíšené obytné

A.3.2.5.1 Smíšené obytné venkovské SV

A.3.2.5.2 Smíšené obytné městské SM

- (6) Na konec tabulky se vkládá řádek:

T.301	SM smíšené obytné městské (ul. Dr. Drože)	0,124	4		
-------	--	-------	---	--	--

A.3.2.5.3 Smíšené obytné centrální SC

A.3.2.6 Dopravní infrastruktura

A.3.2.7 Technická infrastruktura

A.3.2.8 Výroba a skladování

A.3.3 Sídelní zeleň

Beze změn.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Občanské vybavení

Beze změn.

A.4.2 Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství

Beze změn.

A.4.3 Technická infrastruktura

Beze změn.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Beze změn.

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

Beze změn.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Beze změn.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Beze změn.

A.5.5 Protierozní opatření

Beze změn.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Beze změn.

A.5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změn.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Beze změn.

A.6.2 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změn.

A.6.3 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Beze změn.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

A.7.1 VPS dopravní infrastruktury

Beze změn.

A.7.2 VPS technické infrastruktury

Beze změn.

A.7.3 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Beze změn.

A.7.4 VPS občanského vybavení

Beze změn.

A.7.5 VPS veřejného prostranství

Beze změn.

A.7.6 VA asanace území

Beze změn.

A.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Beze změn.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změn.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změn.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změn.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

A.12.1 I. etapa výstavby

Beze změn.

A.12.2 II. a III. etapa výstavby

Beze změn.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

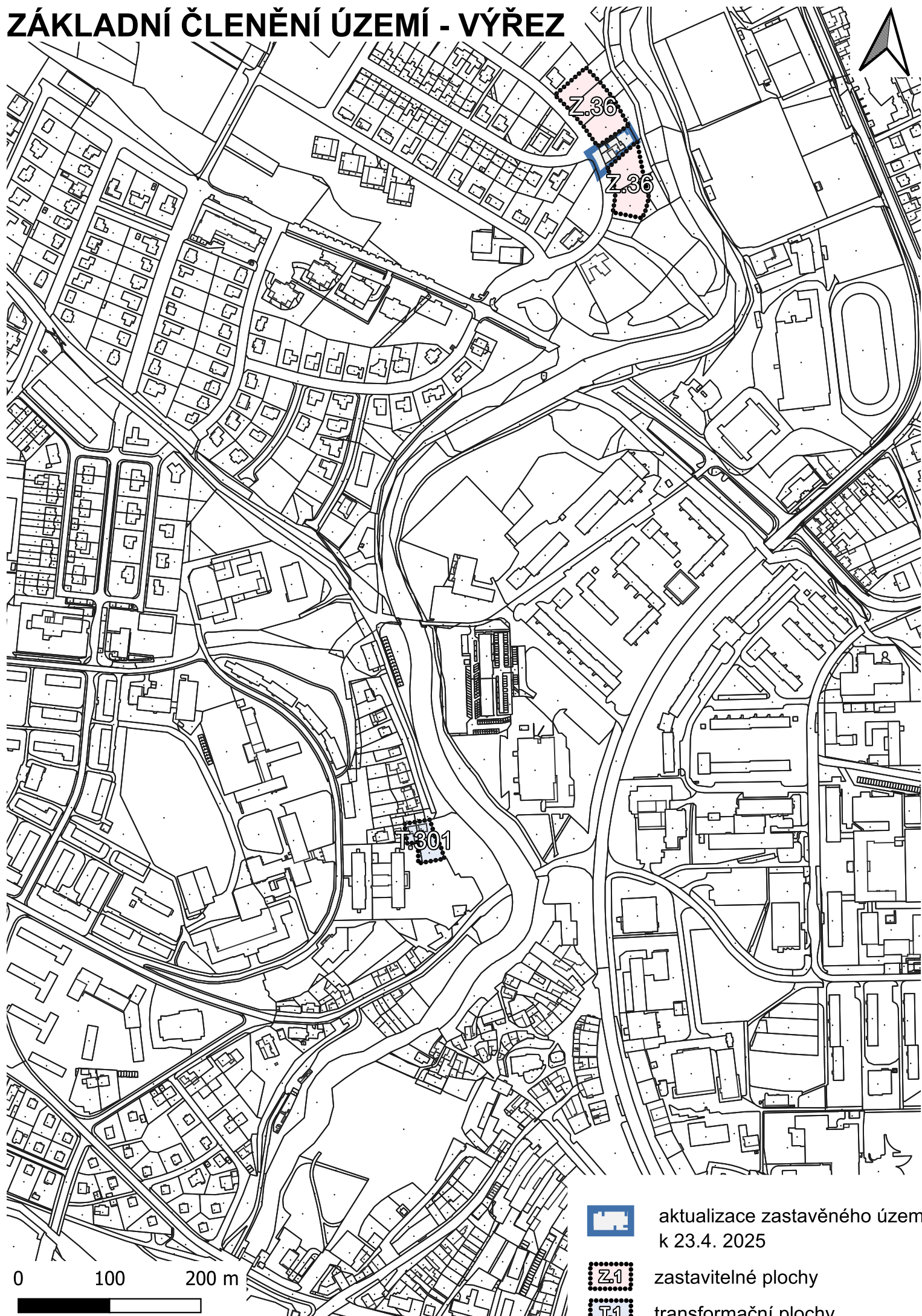
Beze změn.

A.14 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

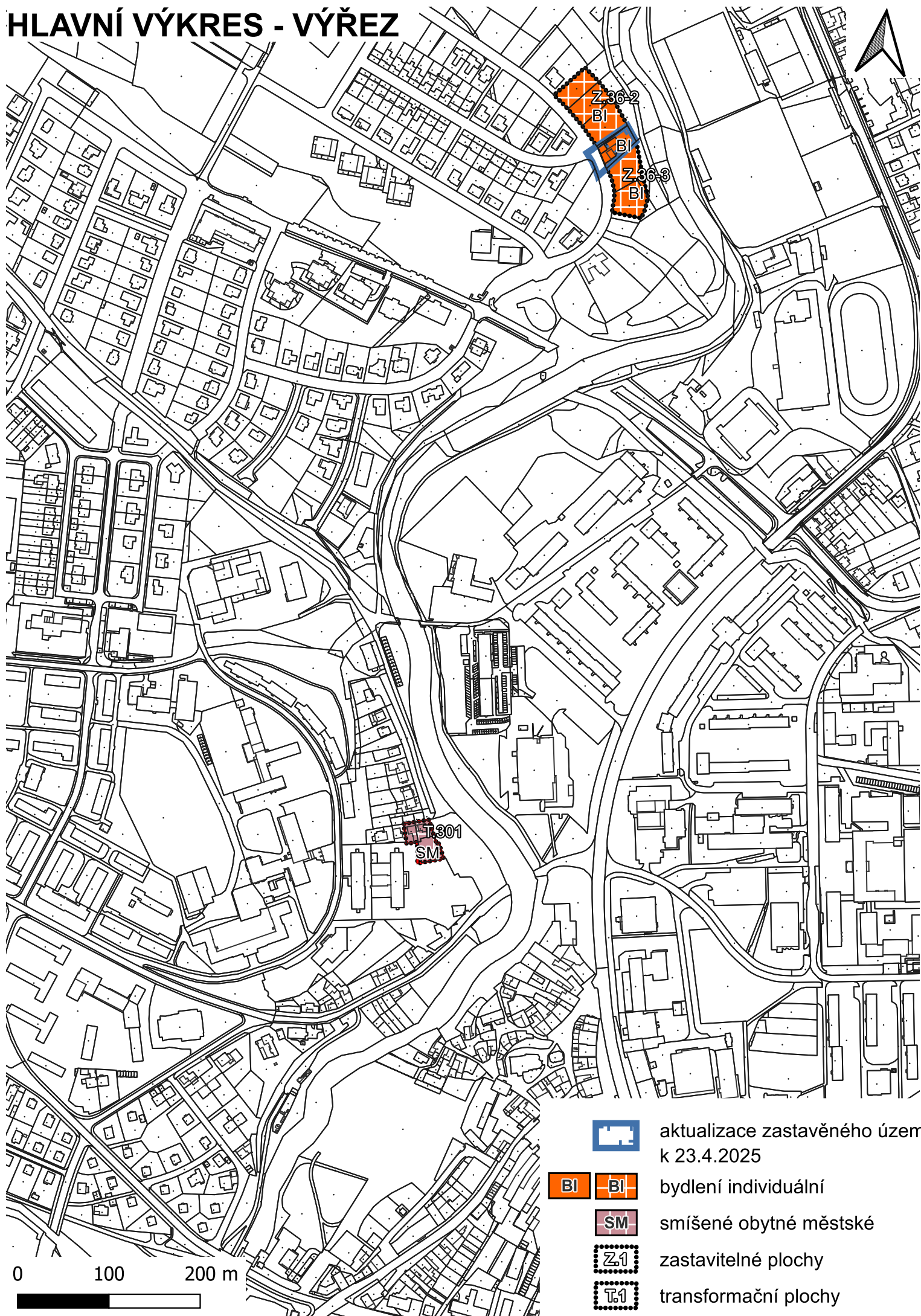
Beze změn.

Textová část řešení Změny č. 10 ÚP má celkem 5 stran, výřezy výkresů (Základního členění území a Hlavní výkres) jsou přílohou textové části.

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ



HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ



aktualizace zastavěného území
k 23.4.2025



bydlení individuální



smíšené obytné městské



zastavitelné plochy



transformační plochy