

Žďár
nad
Sázavou *

*** Odůvodnění Změny č. 10**
územního plánu
Žďár nad Sázavou

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Změna č. 10

Textová část odůvodnění 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

B.	Odůvodnění změny územního plánu	3
B.1.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
B.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	5
B.2.1	Cíle územního plánování	5
B.2.2	Úkoly územního plánování	6
B.2.3	Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
B.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
B.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
B.4.1	Politika územního rozvoje ČR	13
B.4.2	Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)	15
B.4.3	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)	16
B.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny	22
B.5.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22
B.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	24
B.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	24
B.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	25
B.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	25
B.9.1	Vymezení zastavěného území	25
B.9.2	Základní koncepce rozvoje území obce	25
B.9.3	Urbanistická koncepce	25
B.9.4	Koncepce veřejné infrastruktury	25
B.9.5	Koncepce uspořádání krajiny	26
B.9.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	26
B.9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	26
B.9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	26
B.9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	26
B.9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
B.9.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	26
B.9.12	Stanovení pořadí provádění změn v území	26

B.9.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	26
B.9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	26
B.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
B.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace	28
V první řadě je třeba konstatovat, že Změna č. 10 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, vymezuje jedinou – a to plošně nevýznamnou – plochu transformační, využívající nedostatečně nebo nevhodně využívané plochy uvnitř zastavěného území.....	28
Této skutečnosti je přizpůsobena i tato kapitola, která tím pádem nemusí obhajovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, spíše se zaměřuje na kontext vymezení plochy T.301.....	28
B.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	28
B.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29
B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	29
B.13.2 Vyhodnocení naplnění zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu	29
B.13.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	32
B.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	32

+ Text s vyznačením změn (srovnávací text)

+ Příloha č. 2 (protokol z kontroly ETL)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Žďár nad Sázavou má územní plán vydaný Zastupitelstvem města v roce 2016, následně byly zpracovány jeho změny 1 - 8: změna č. 1 územního plánu Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 22.09.2019, následně byla vydána změna č. 3 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 25.2.2020, změna č. 4 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.4.2021 a změna č. 5 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 25.1.2023. Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 05.04.2023, změna č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou nabyla účinnosti dne 04.03.2024, Změna č. 7 územního plánu, nabyla účinnosti dne 18.04.2024 převedla platný Územní plán Žďár nad Sázavou do Jednotného standardu a dne 31.5.2025 nabyla účinnosti změna č. 8 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku k potřebě posouzení obsahu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou z hlediska vlivů na životní prostředí č.j. KUJI 24109/2025, OZPZ 1079/2020, ze dne 11.3.2025, uvádí, že nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Změna č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou navazuje na rozhodnutí zastupitelstva města č. 628/2025/SÚP/ZM ze dne 20.03.2025 o schválení pořízení změny č. 10 vč. zadání změny. Město Žďár nad Sázavou, jako vlastník pozemků na ul. Dr. Drože, má záměr zařadit pozemek p.č. 1144 (zahrada) v k.ú. Město Žďár do ploch smíšených obytných městských (SM). Tento pozemek tvoří součást zastavěných stavebních pozemků a při obnově území bude dotčen záměrem města na přestavbu stabilizované plochy pro bydlení.

Změna č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou je zpracována dle zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Návrh Změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou pro společné jednání a pro veřejné projednání na základě zadání změny zpracovala společnost Ateliér URBI, s.r.o., se sídlem Bašty 413/2, 602 00 Brno, v červnu 2025 prostřednictvím oprávněné osoby k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 nového stavebního zákona -Ing. Hana Vyvialová – číslo autorizace: 04026.

Po obdržení návrhu změny č. 10 územního plánu pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil jejich úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou byl při projednání v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona od 3.01.2025 vystaven k veřejnému nahlédnutí u Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování a rovněž v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Žďár nad Sázavou na adrese: www.zdarns.cz → Město → Z obcí ve správním obvodu → návrh změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Návrh Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou, pořízený podle § 111 odst. 5 stavebního zákona, byl v souladu s § 94 a § 96 stavebního zákona řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, s oprávněnými investory, s vlastníky pozemků a staveb a s veřejností.

Společné jednání se uskutečnilo dne 8.7.2025 v 10:30 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Veřejné jednání se uskutečnilo dne 8.7.2025 v 15:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Ke společnému a veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná připomínka a všechna stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

V souladu s §98 odst. 1) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce vyhodnotili výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 10 ÚP.

Pořizovatel v souladu s §101 odst. 1-5 stavebního zákona dne 29.7.2025 doručil krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k posouzení návrh ZM10 ÚP včetně stanovisek dotčených orgánů. Nadřízený

orgán územního plánování posoudil předložený návrh Změny č. 10 ÚP a vydal souhlasné stanovisko KUJI 73488/2025 ze dne 27.8.2025. Návrh lze předložit schvalujícímu orgánu ke schválení.

Návrh změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou na základě výsledku projednání nevyžaduje podstatnou úpravu a na základě posouzení krajského úřadu pořizovatel zahájil řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a se stanoviskem nadřízeného orgánu a pokyny předal projektantovi, který upravil návrh změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou pro vydání v zastupitelstvu města.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.10 Územního plánu Žďár nad Sázavou s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích právních předpisech, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Návrh změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou byl řádně projednán ve společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi, ve veřejném projednání, jak to stanoví příslušná ustanovení stavebního zákona. Byl posouzen soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8.

Zastupitelstvo města si v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná Změna č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8 a se stanovisky dotčených orgánů ani se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou vydat Změnu č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Podle § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění územně plánovací dokumentace a vložení úplného znění do NGÚP.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.2.1 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů

Změna č. 10 je úpravou detailu, vymezením jediné nové transformační plochy v zastavěném území. V rámci možností lze přesto konstatovat, že Z10 naplňuje tyto cíle územního plánování, zejména tím, že vymezení plochy T.301 SM je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města, využívá potenciál území, které může být efektivněji využito, vytváří předpoklad pro zlepšení bytové situace ve městě. Efektivnější využívání zastavěného území je přesně tím postupem, který snižuje potřebu expanze zastavěného území do krajiny. Výstavba nových bytů je veřejným i soukromým zájmem, vytvářející podmínky pro udržitelný rozvoj zejména z pohledu sociálního pilíře.

B.2.2 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Tyto obecné úkoly byly akceptovány při tvorbě územního plánu a jeho koncepce, nadále jsou naplňovány i při návrhu Změny č. 10, byť s ohledem na rozsah faktické změny v dokumentaci, kterou Změna č. 10 přináší, lze přímo ke Změně č. 10 vztáhnout jen některé z jmenovaných úkolů. Lze konstatovat, že přiměřeně byly samotnou Změnou č. 10 naplněny úkoly a-e, ostatní body se týkají témat územního plánu, která nebyla Změnou č. 10 nijak dotčena. Vzhledem ke skutečnosti, že tyto úkoly plnil svou koncepcí již platný ÚP, lze hodnotit, že i výsledná dokumentace (budou úplné znění po Změně č. 10) bude jako celek naplňovat uvedené úkoly územního plánování.

Změnou č. 10 byl zjištěn stav území jeho hodnoty i možnosti využití a rozvoje, posouzena je potřeba změny v území a její dopady v širších souvislostech, zejména v kontextu dlouhodobých populačních trendů, tedy celkového ubývání obyvatel a stárnutí populace – na toto reaguje Město snahou zvýšit nabídku městských bytů a to i pro sociálně slabší, případně pohybově omezené. V souladu s bodem e) je vymezena transformační plocha k hospodárnému a efektivnějšímu využívání zastavěného území.

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tedy samostatně zpracováno.

B.2.3 Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 10 územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Soulad územního plánu Žďár nad Sázavou s požadavky zákona 283/2021 Sb. stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek zajistila již Změna č. 8. Změna č. 10 tedy navazuje na úplné znění územního plánu po Změně č. 8, z toho důvodu už neobsahuje úpravy vyplývající z nutnosti převedení do Jednotného standardu či další úpravy vyplývající z platné legislativy.

Grafická část odpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, vzhledem k faktu, že se jedná o změnu ÚPD, jsou v samotné Změně zobrazeny pouze měněné jevy a části území.

Textová část strukturou a obsahem odpovídá požadavkům přílohy č. 8 SZ.

Datová část je zpracována dle požadavků jednotného standardu, uvedených ve vyhlášce 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Ze zákona nadále plyne povinnost aktualizovat hranici zastavěného území a zajistit soulad s PÚR ČR a nadřazenou dokumentací. Zastavěné území je aktualizováno k datu 23.4.2025, s ohledem na četnost změn ÚP Žďár bylo vymezení zastavěného území aktualizováno v jediném místě. Z PÚR ČR ani nadřazené dokumentace neplynou pro řešené území žádné nové požadavky, které by ÚPD obcí musela zpracovávat (všechny relevantní jevy a záměry jsou zohledněny již platným ÚP).

Vyhodnocení souladu pořizovatelem:

Závazná část platného územního plánu Žďár nad Sázavou je Změnou č. 10 uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s požadavkem zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 166, odst. 4, bylo zastavěné území ve změně č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou aktualizováno k datu 23.04.2025.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Stanovisko	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů	Stanovisko z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko. Změna č. 10 je úpravou detailu, vymezením nové transformační plochy T.301 v zastavěném území. Jedná se o plochu 0,124 ha, přičemž na zemědělské půdě je 0,057 ha (půda ve II. třídě ochrany), v zastavěném území obce. V platném ÚP je plocha T.301 součástí stabilizovaných ploch SM, část, která je zábořem ZPF je dle platného ÚP zařazena do ploch ZS zeleň sídelní ostatní. Touto změnou je vymezena transformační plocha T.301 SM. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství	1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Jelikož se jedná o územní plán obce s rozšířenou působností je podle, § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu krajský úřad. Z tohoto důvodu vydá krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 62826/2025, sp. zn. OŽPZ 1376/2025 Vo-2), které bude následně zasíláno samostatně prostřednictvím datové schránky. 2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) nemáme k předloženému návrhu připomínek.	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), věznění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává ke společnému jednání o návrhu Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou následující stanovisko: Krajský úřad nemá k předmětnému návrhu Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou připomínek. Odůvodnění Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou. Jelikož se jedná o územní plán obce s rozšířenou působností, je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušným orgánem státní správy k vydání stanoviska pro tento návrh změny územního plánu. Toto stanovisko není, jak je uvedeno v ustanovení § 58 odst. 2 lesního zákona,	- vzato na vědomí

Dotčený orgán	Stanovisko	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	správním rozhodnutím a slouží jako podklad pro následné řízení (územní plán obce). Krajský úřad po prostudování předmětného návrhu dospěl k závěru, že žádné řešení navrhované změnou č. 10 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani tzv. ochranného pásma lesa (do 30 m od lesa). Také v kapitole B.13.3 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“ předmětného návrhu je uvedeno - „Změna č.10 nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa“. S ohledem na tyto skutečnosti krajský úřad dospěl k závěru, že je možno ke společnému jednání Změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou vydat souhlasné stanovisko.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo dopravy ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo ŽP ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo kultury jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb.	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 94 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá k návrhu Změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou žádné zásadní připomínky a požadavky.	- vzato na vědomí
Ministerstvo obrany Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Nebylo uplatněno stanovisko	
AOPK ČR, správa CHKO Žďárské vrchy	Nebylo uplatněno stanovisko	-
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví	Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 94 odst. 3, § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou“, s odkazem na § 77 odst.1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí .	- vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou Stanovisko dotčeného orgánu	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Žďár nad Sázavou, změna č. 10 a k uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko . Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu	- vzato na vědomí

[illegible]

Dotčený orgán	Stanovisko	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<u>Odpadové hospodářství - vyjádření</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Odůvodnění: nedotýká se zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. <u>Ochrana ovzduší - vyjádření</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.	- v-zato na vědomí - vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, památková péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení <u>ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.</u> Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (dále též „platná PÚR ČR“) máme následující poznatky: - Správní území města Žďár nad Sázavou není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu, které jsou vymezeny v platné PÚR ČR. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Na území města zasahuje plocha E26 – plocha elektrické stanice 400/110kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Tento koridor je již v platném ÚP Žďár nad Sázavou zapracován jako koridor CNZ.TE26 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Sokolnice. V odůvodnění návrhu změny ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. Změnou č. 9 PÚR ČR je ORP Žďár nad Sázavou zařazeno bez obcí ve střední a severní části do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Lze tedy konstatovat, že řešené území je z velké části součástí CHKO Žďárské vrchy, proto do těchto oblastí nespadá. Z hlediska souladu s Územním rozvojovým plánem (dále též „ÚRP“) - První ÚRP byl vydán usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje nepřekoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve	- vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí

Dotčený orgán	Stanovisko	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	znění pozdějších předpisů, tzn. pokud je návrh změny ÚP v souladu se ZÚR KrV je v souladu i s ÚRP. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č. 64 a 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále též „ZÚR KrV“) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky. - V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami stanovenými v ZÚR KrV pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území města je zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu OBk4 Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě, návrh změny ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto rozvojovou oblast. Na území města jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 a návrhový koridor pro přeložku silnice I/19, návrhový koridor DK05 pro přeložku silnice I/37 a DK19 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353. V platném ÚP Žďár nad Sázavou jsou tyto koridory zapracovány v souladu se ZÚR KrV a nedotýkají se řešení v návrhu změny ÚP. Na území města je vymezeno regionální biocentrum RBC 1565 Peperek, které je vymezeno v souladu se ZÚR KrV. Nepatrně se území města dotýká nadregionální biokoridor NRBK 125 K124 – Žákova hora, který je vymezen také v souladu se ZÚR KrV. Řešené prvky ÚSES se nedotýkají návrhu změny ÚP. - ZÚR KrV vymezují na území města krajinu s vyšší mírou urbanizace. Návrh změny ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny. - ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území města Žďár nad Sázavou náleží do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy a CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Návrh změny ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedené oblasti krajinného rázu. - Návrh změny ÚP je zpracován v souladu s dalšími stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území kromě vazby na území obcí Vatín a Vysoké, kde není návaznost na koridor CNZ.TE26. Tento koridor je zpracován na základě platné PÚR, návaznost na tyto obce bude zajištěna při následném zpracování změny Územního plánu Vatín a Územního plánu Vysoké.	- vzato na vědomí - vzato na vědomí

B.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

B.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 10 byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 (úplné znění), úplné znění po provedených aktualizacích a změnách je závazné od 1. 3. 2025 (dále jen PÚR ČR).

Území města Žďáru nad Sázavou se nachází mimo území rozvojových oblastí i rozvojových os, není zde vymezen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

Do řešeného území zasahuje **E26** Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Tento koridor je obsažen již v platném ÚP města Žďáru nad Sázavou

Dle PÚR ČR je správní území obce součástí specifické oblasti **SOB9**.

SOB9 je oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podmínky pro využití ploch v řešeném území (zejména v jeho nezastavěné části) jsou stanoveny tak, aby bylo ohrožení suchem minimalizováno, nicméně změnou č. 10 ÚP tato problematika podrobněji řešena není. Lze však konstatovat, že řešením Změny č.10 ÚP nedojde k žádné změně retenčních schopností území ani vodního režimu jako celku.

Poslední Změna PÚR ČR vymezila nové specifické oblasti SOB10 a SOB11, které zabírají téměř celou republiku, jsou to oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). PÚR uvádí, že oblasti se týkají ORP Žďár mimo obcí v severní a střední části, vzhledem k tomu, že z těchto specifických oblastí jsou vyjmata velkoplošná zvláště chráněná území, lze říct, že řešené území, které je z velké části součástí CHKO Žďárské vrchy, do těchto oblastí nespadá.

Politika územního rozvoje ČR stanoví hlavní zásady a priority územního rozvoje v měřítku celé republiky, aplikovatelná je spíše na celé koncepce, nežli na jednotlivé dílčí úpravy – soulad je tedy možné vyhodnotit jen ve velmi obecné rovině a jen v několika málo bodech.

Z celostátních priorit, stanovených PÚR ČR, se Změny č. 10 územního plánu Žďáru nad Sázavou částečně týká:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Jeden ze základních principů územního plánování, rozvoj území je plánován vždy se zřetelem na jeho hodnoty a jejich ochranu. I když změna č. 10 řeší primárně jedinou lokalitu, je vždy prověřována v širších souvislostech, v tomto případě jde o prověření kontextu a návazností z pohledu urbanizmu a architektury, kompozice a vnitřního prostředí sídla. Na krajinu má tato změna vliv jen sekundárně – díky vymezení plochy T.301 SM dojde k efektivnějšímu využití zastavěného území a snížení potřeby expanze další zástavby do volné krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 10 respektuje původní koncepci, vymezením transformační plochy v centru města je plně v souladu s původní koncepcí i obecnými urbanistickými principy. Zapracován tak byl sice jednostranný požadavek (jediným bodem Zadání Změny č. 10 je vymezení plochy SM), který byl ale prověřen v širších souvislostech potřeb jeho vymezení a vhodnosti umístění, z čehož vyplynul závěr, že záměr, k němuž Změna č. 10 směřuje, je plně akceptovatelný a pro udržitelný rozvoj města vhodný.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V tomto případě nejde o využití brownfieldu v pravém slova smyslu, v principu jde ale o transformaci nedostatečně či nevhodně využitých ploch v zastavěném území. Vymezením plochy T.301 SM a umožnění realizace bytového domu směřuje k účelnému a efektivnímu využití zastavěného území, povede v širším kontextu k ochraně nezastavěného území před dalším rozšiřováním zástavby.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plocha T.301 SM, což je jediná plocha změny nově vymezená v rámci Změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou, je vymezena mimo aktivní zónu záplavového území řeky Sázavy, i mimo Q100. Okrajově se jí dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem, respektive jedna z variant jeho vymezení.

Návrh změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou není v rozporu s platnou PÚR ČR.

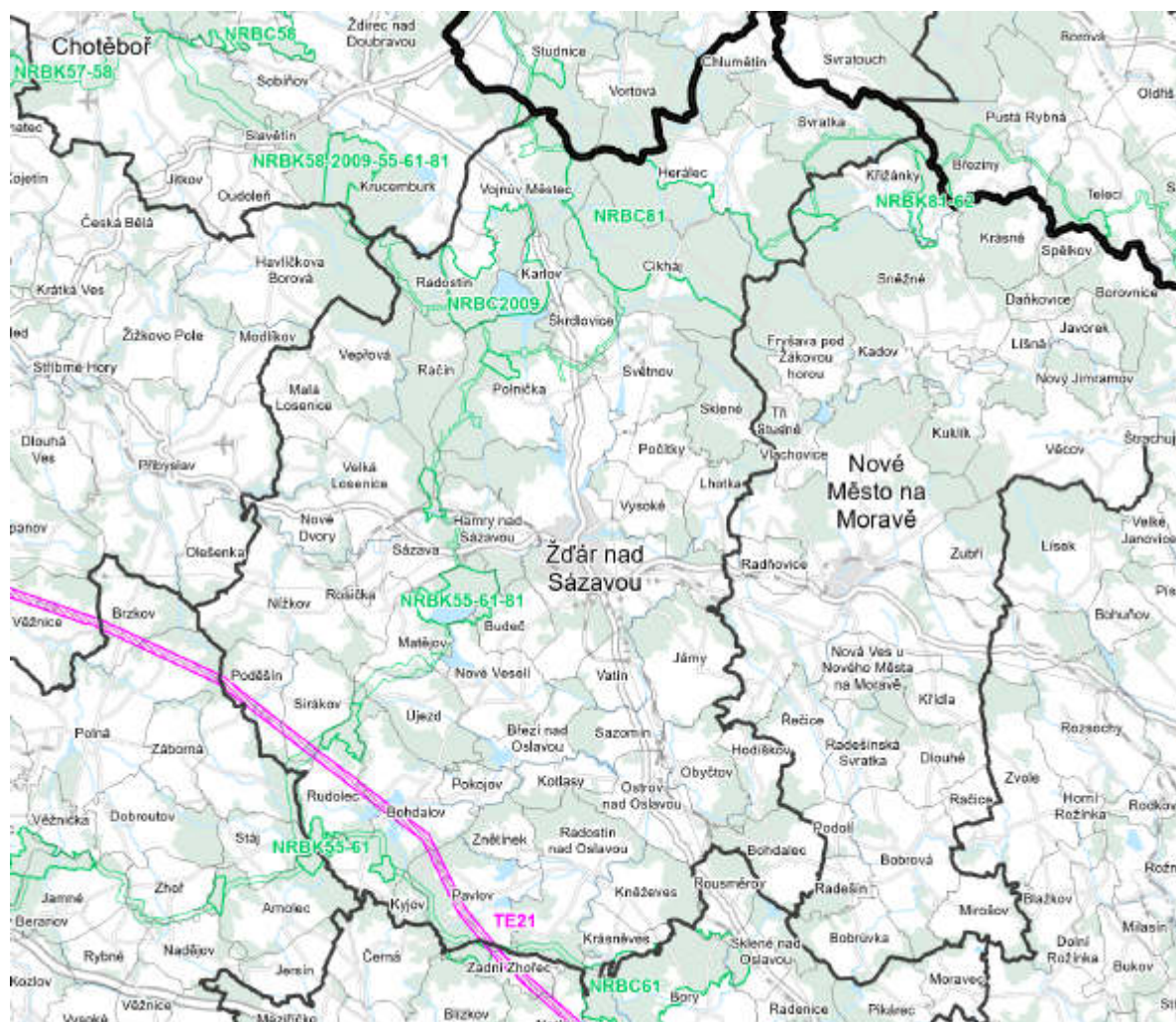
B.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. Účinnosti nabyl dne 29.10.2024.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Na území ORP Žďár nad Sázavou vymezuje ÚRP TE21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice, ten se však správního území ORP dotýká jen na jihozápadním okraji, nezasahuje do řešeného území.

Dále je v ÚRP vymezen nadregionální ÚSES, konkrétně NRBK 55-61-91, ten se již řešeného území přímo dotýká a to ve vloženém RBC.1565 Peperek a vloženém LBC.1 Pod Světskou. Tyto prvky ÚSES jsou součástí ÚP Žďár nad Sázavou již v jeho platném znění, Změna č. 10 se ÚSES nedotýká, lze tedy konstatovat, že Změna č. 10, respektive ÚP po Změně č.10 je a nadále bude v souladu se záměry definovanými v ÚRP ČR.



B.4.3 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

V současné době jsou stále platnou dokumentací ZÚR KrV v úplném znění po aktualizacích č. 1–8 s datem nabytí účinnosti po změně č. 7 dne 20.10.2021 (změna č.8 nabyla účinnosti již dříve, 13.4.2021).

B.4.3.1 Stanovení priorit územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

Obecné požadavky ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou pro dokumentaci rozsahu zpracovávané Změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou použitelné jen omezeně. Kromě obecně platných principů pro územní plánování, zachycených již v PÚR ČR (zejména týkajících se udržitelnosti rozvoje a vyváženosti jednotlivých složek) stanovují ZÚR KrV priority plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, z nichž při Změně č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou lze přiměřeně použít tyto:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Změna č. 10 územního plánu respektuje principy trvale udržitelného rozvoje. Původní koncepci ÚP respektuje, mění pouze detail, přičemž vliv této změny lze hodnotit jako minimální, mírně pozitivní z hlediska sociálního pilíře – vytvářeny jsou totiž podmínky pro rozvoj městských bytů, využitelných jako startovací byty, byty pro sociálně slabé, případně ZTP (část bytů bude bezbariérová). Celkově je podpora bydlení v samotném Žďáru důležitou podmínkou trvale udržitelného rozvoje, což vyplývá ze zpracovaných demografických analýz.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Změna č. 10 se sice dotýká pozemků, které jsou součástí ZPF, tyto pozemky se ale nachází hluboko uvnitř zastavěného území a k zemědělské produkci nejsou ani v současnosti využívány. Naopak efektivnější využití zastavěného území a vymezení transformačních ploch je přesně ten způsob, který umožní rozvoj bez vlivu na ZPF, vytvořením podmínek pro rozvoj uvnitř sídla klesá potřeba expanze zastavitelných ploch do volné krajiny.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

Plocha T.301 SM, respektive zpracovaná studie BD na ulici Dr. Drože, zohledňuje urbanistické i architektonické hodnoty místa, reaguje na stávající obytnou výstavbu, veřejnou budovu Městského úřadu Žďáru nad Sázavou i blízkost řeky Sázavy. Vymezení ploch SM navazuje na stabilizované i další navržené plochy SM, případně na funkčně i prostorově příbuzné plochy BH, BI a OV.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Řešení Změny č. 10 zohledňuje architektonická a urbanistická specifika území, respektive dané části Žďáru nad Sázavou. Posiluje obytné funkce sídla, je součástí širšího plánu Města Žďáru, který směřuje k podpoře bydlení formou městských a družstevních domů, cílem je zmírnit tempo poklesu počtu obyvatel. Plocha T.301 SM je vymezena v návaznosti na zelenou páteř města kolem řeky, akceptuje i veřejná prostranství a parkovací a odstavné plochy.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Změna č. 10 se týká čistě zastavěného území, na krajinu a přírodu nemá žádný vliv. Pokud lze nějaký vysledovat, tak jen sekundárně, vymezení dostatečných ploch bydlení uvnitř sídla snižuje tlak na výstavbu mimo něj.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Vymezena je plocha T.301 SM pro plochy smíšené obytné městské, navazují přitom plochy příbuzných a slučitelných využití – OV, SM, BH, BI a PU, nedochází tedy ke střetům a vzniku problematických sousedství ploch, nedojde ani k významnému nárůstu dopravní zátěže.

B.4.3.2 Zpřesnění vymezené rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

Řešené území je zařazeno do **rozvojové oblasti krajského významu OBk 4** a pro návrh Změny č.10 územního plánu Žďár nad Sázavou z toho plynou tyto požadavky:

Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zásadami aplikovatelnými při řešení Změny č. 10 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou:
 - b) novou výstavbu soustředit zejména do měst Žďár nad Sázavou a Nové Město na Moravě;
Změna č. 10 vytváří podmínky pro rozvoj obytných funkcí v samotném Žďáru nad Sázavou.
 - d) rozvoj bydlení soustředit zejména v severozápadních částech Žďáru nad Sázavou a Nového Města na Moravě a dále v prostoru Hamry nad Sázavou
Vymezuje plochu T.301 SM pro rozvoj bydlení v severozápadní části Žďáru nad Sázavou, plocha je vymezena jako transformační, uvnitř zastavěného území, se zohledněním urbanistických a architektonických vazeb uvnitř sídla.

Úkoly pro územní plánování:

- úkoly, které lze řešit či alespoň prověřit v rámci řešení Změny č. 10 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou:
 - b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny; v ÚPD obcí účinným způsobem regulovat rozvoj sídel na území CHKO Žďárské vrchy a zamezit rizikům nekoordinované výstavby z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, a to i v rámci vymezené rozvojové oblasti;
V rámci zpracování Změny č. 10 byla zohledněna kapacita ploch pro obytné funkce, zároveň byly zohledněny i demografické analýzy, ze kterých vyplývá právě nutnost podpory bydlení v městských bytech i bydlení jako takového. Plocha T.301 je vymezena uvnitř zastavěného území, se zohledněním funkčních i prostorových vazeb, nedojde k ovlivnění obrazu krajiny, vnitřní obraz sídla bude pozitivně dotvořen.
 - d) respektovat požadavky na ochranu národní kulturní památky Žďár nad Sázavou, poutní kostel Sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, zařazené na seznam Světového kulturního dědictví
Řešením Změny č. 10 nedojde ke střetu s ochranou památky UNESCO ani s jejím ochranným pásmem. Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj obytných funkcí bez dotčení kulturních či přírodních hodnot území.

ZÚR Vysočina vymezují Žďár nad Sázavou jako **významné střední centrum osídlení**.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí;

Úkoly územního plánování pro centra osídlení směřují k podpoře oblužných a ekonomických aktivit, dopravy (včetně hromadné), což není předmětem Změny č. 10. Naplněna je však zásada „rozvíjet bydlení“, přičemž vymezena je plocha T.301 SM pro bytový dům, který poskytne 20 městských bytů různých dispozic, přičemž část z nich bude řešena bezbariérově.

B.4.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není dle ZÚR součástí žádné specifické oblasti.

B.4.3.1 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv



Řešeným územím prochází koridory pro dopravní infrastrukturu krajského významu:

- **DK05** silnice I/37
- **DK02** pro homogenizaci silnice I/19
- **DK19** pro homogenizaci silnice II/353

ZÚR Vysočina vymezují (zpřesňují) v území Žďáru nad Sázavou následující prvky nadmístního ÚSES:

- **NRBK K 125** (K124 – Žákova hora)
- **RBC 1565** Peperek

Všechny tyto záležitosti jsou respektovány již platnou ÚPD, Změna č. 10 je respektuje, nijak neomezuje možnosti jejich fungování či budoucí realizace.

B.4.3.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje Vysočina

Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí (a v řešeném území se nachází):

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory; národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky;
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;
- f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

Tyto zásady jsou Změnou č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou plně respektovány, vymezena je transformační plocha T.301 SM uvnitř sídla, která vytváří podmínky pro rozvoj obytných funkcí v širším centru města, využívá nedostatečně či nevhodně využívané plochy, snižuje tak potřebu plošné expanze zastavitelných ploch a celkově využívá principy efektivního využívání území. Dotčeny jsou sice pozemky vedené jako ZPF, ale pozemky uvnitř sídla, s minimální reálnou produkční hodnotou, vymezení transformačních ploch a zahušťování stávající zástavby je zcela v souladu s principy plošné ochrany ZPF.

Kulturní hodnoty území kraje

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

- a) kulturní památky zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;
- b) národní kulturní památky;

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;

Změna č. 10 nezasahuje území památkově chráněná, ani jejich ochranná pásma. Úprava se týká intravilánu města, nevytváří podmínky pro vznik nové dominanty či objektu vizuálně snižujícího hodnotu kulturní památky.

Krajinné hodnoty území kraje

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu⁴, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

- c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie;
- c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;
- c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory;
- c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;
- c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);
- c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

Změna č. 10 upravuje pouze malé území hluboko uvnitř zastavěného území, krajinné hodnoty jí nebudou nijak narušeny. Nevytváří předpoklady pro vznik nové dominanty, význam stávajících kulturních dominant ani krajinných os či horizontů nebude nijak ovlivněn.

Civilizační hodnoty území kraje

Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

- a) centra sídelní struktury
- b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 37, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. třídy: II/350, II/353
- c) železniční trati celostátních drah č. 250
- g) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – stávající vodní nádrže Staviště, Pilská.

Civilizační hodnoty jsou respektovány, podpořen je rozvoj města Žďáru jako centra osídlení, dopravní infrastruktura ani vodohospodářské stavby nejsou Změnou č. 10 dotčeny.

B.4.3.3 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je začleněno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“.

ZÚR KrV stanovují zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, které jsou relevantní pro řešení Změny č.10 územního plánu Žďár nad Sázavou:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

Návrh Změny č. 10 ÚP je v souladu se stanovenými zásadami – navrhuje řešení v souladu se zásadami ochrany ZPF (vymezuje transformační plochu hluboko uvnitř zastavěného území), rozvoj směřuje do rozvojové oblasti krajského významu a středního centra osídlení, jediná plocha vymezená nově Změnou č. 10 je vymezena jako transformace současně nevhodně či nedostatečně využitých ploch.

ZÚR KrV dále vymezují ve správním území Žďáru **oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy** a CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko (tato oblast ale zabírá část území, která není dotčena Změnou č.10).

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou;

Změna č. 10 je změnou detailu, nedotýká se volné krajiny. Součástí krajinného rázu jsou samozřejmě i sídla, jejich struktura a silueta či veduta. Změnou je vymezena jediná návrhová plocha hluboko uvnitř zastavěného území, výšková regulace ploch změn (4 NP pro plochy typu SM) zajišťuje, že v ploše nevznikne nová výšková dominanta, stavba v ploše T.301 se neuplatní v dálkových pohledech. Vzhledem k umístění na nábřeží, navazujícímu terénu i výšce staveb v navazujících plochách lze předpokládat, že stavba v uvedené ploše nebude mít významný vizuální vliv uvnitř sídla ani při pohledu z krajiny či významných vyhlídkových bodů.

B.4.3.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

VPS v oblasti dopravy:

- **DK02** silnice I/19
- **DK05** silnice I/37
- **DK19** silnice II/353

Tyto koridory jsou do ÚP Žďár nad Sázavou již zahrnuty, Změna č. 10 se vymezení VPS a VPO vůbec nedotýká.

Návrh změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

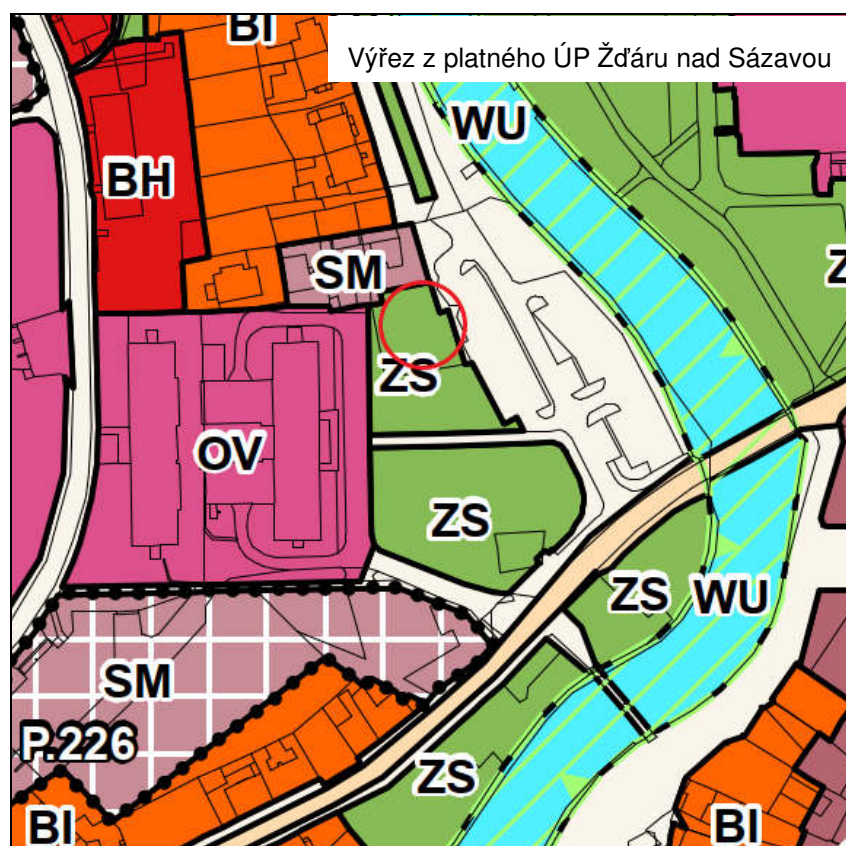
B.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

B.5.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Usnesením Zastupitelstva Města Žďáru nad Sázavou č. j. 627/2025/SÚP/ZM ze dne 20.3.2025 byl schválen návrh Zadání Změny č. 10 územního plánu Žďáru nad Sázavou ve znění:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 1144 v k.ú. Město Žďár – zeleň sídelní ostatní (ZS).



Vzhledem k malému rozsahu požadované změny (parcela 1144 má výměru jen 567 m²), ale i jejímu podrobnějšímu popisu a cílovému záměru, který má být na základě Změny č. 10 realizován, byla vymezena transformační plocha T.301 SM v rozsahu zahrnujícím mimo parcely 1144 i 1142 a 1143, okrajově i 1137/2, všechny dotčené parcely jsou v majetku Města. Tato plocha odpovídá rozsahu potřebnému pro vybudování plánovaného bytového domu.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Prověření možnosti změny způsobu využití stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM) na pozemku parc. č.1144 (zahrada) v k.ú. Město Žďár z důvodu původního využití jako součást zastavěných stavebních pozemků zařazených v plochách smíšených obytných městských v centru města.

Požadavek byl prověřen, na základě toho byl vyhodnocen jako nekonfliktní z hlediska funkčních i prostorových vazeb, nebyl shledán střet s limity využití území ani ochranou hodnot území. Naopak byla identifikována potřeba podpory bydlení v bytových domech, v tomto případě má jít navíc o městské nájemní byty, které jsou určitou formou sociální podpory ze strany Města. Vzhledem k charakteru záměru byla vymezena plocha T.301 SM.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

V úplném znění územního plánu Žďár nad Sázavou po změně 1, 2, 3, 4, 5, tj. po vydání změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, která nabyla účinnosti dne 05.04.2023, byl pozemek součástí ploch smíšených obytných městských, ale Změnou č. 6 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 04.03.2024, byl pozemek zařazen dílčí změnou Z6.10 do ploch zeleně veřejné. Tento pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada u stávajícího rodinného domu č.p. 659. Z důvodu možnosti umístění včelích úlů před budovou městského úřadu byl změnou č. 6 změněn způsob využití ze zahrady na veřejnou zeleň. Město Žďár nad Sázavou, jako vlastník pozemků parc. č. 1142 a 1143 v k.ú. Město Žďár, má záměr zařadit tento pozemek p.č. 1144 (zahrada) v k.ú. Město Žďár opět do ploch smíšených obytných městských (SM). Tento pozemek tvoří součást zastavěných stavebních pozemků a při obnově znehodnoceného území bude dotčen záměrem města na přestavbu stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) na ulici Dr. Drože.

Hlavní využití plochy (SM) smíšené obytné městské je obslužná sféra místního významu v kombinaci s bydlením. Z důvodu revitalizace území v ploše smíšené obytné městské (SM) má vlastník pozemků záměr obnovit a ochránit stávající funkční a prostorové vazby při respektování důležité kompoziční osy, na které leží budova městského úřadu, budova Střední průmyslové školy Žďár nad Sázavou. Vlastní podnět zastupitelstva města Žďár nad Sázavou na provedení změny v území má posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, záměrem města je vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů před výstavbou ve volné krajině.

S ohledem na popisované skutečnosti byla vymezena transformační plocha T.301 SM smíšená obytná městská, umožňující výstavbu plánovaného bytového domu.

Dle upřesňujících informací ze strany Města Žďáru je záměr na výstavbu BD na ulici Dr. Drože součástí širší strategie Města Žďáru na podporu dostupného bytového fondu, výstavba dalších objektů podobného zaměření by měla probíhat na ulici Novoměstské, další stavby ve spolupráci s developery vzniknou na ulici Okružní (senior resort), v lokalitách Batyskaf (rezidenční byty) a Klafar (byty určené pro zdravotnický personál, pedagogy, zaměstnance složek IZS a další klíčové profese). Z analýz, zpracovaných pro Město Žďár Vysokou školou ekonomickou v roce 2024, jednoznačně plyne, že podpora sociálního bydlení, respektive sociálních služeb jako celku, bude pro vývoj populace Žďáru v příštích letech až desetiletích klíčová, pokud nedojde k posílení tohoto aspektu, bude počet obyvatel nadále poměrně významně klesat, odchodem lidí v produktivním věku bude urychleno i stárnutí populace.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj územíStanovisko dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů po posouzení záměru „Návrh zadání Změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou “ vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že uvedený záměr nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Záměr prověřovaný změnou č. 10 bude mít minimální vliv na krajinný ráz, při zachování prostorových i výškových regulativů. Při situování staveb ve vazbě na stávající zástavbu a zahrad jako přirozeného přechodu sídla do krajiny nebude krajinný ráz nijak dotčen. V plochách změn v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou zpracováno.

e) Členění textové a grafické části návrhu Změny č. 10 územního plánu bude dle platných právních předpisů.

Obsah grafické a textové části návrhu změny č.10 územního plánu Žďár nad Sázavou bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Obsah a struktura návrhu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou bude dle přílohy č. 8 stavebního zákona. Změna č.10 územního plánu bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy a v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Součástí odůvodnění změny č. 10 bude protokol kontroly integrity a struktury vektorových dat, tzv. kontrolní protokol z ETL nástroje.

Při vydání změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou bude dodáno úplné znění Územního plánu Žďár nad Sázavou, zpracované podle standardu úz. plánů dle vyhlášky. Dokumentace úplného znění bude nad rámec stavebního zákona zpracována dále dle následujících náležitostí:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění, bez katastrální mapy, bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí výkresu RGB 255 255 254,
- infotexty budou zpracovány pouze pro úplné znění, budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy,
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

Změna č. 10 je zpracována v souladu s požadavky platných právních předpisů. Ve fázi návrhu změny byla provedena průběžná kontrola dat ETL nástrojem, zaměřená na datovou čistotu a přítomnost povinných vrstev a atributů. Celková kontrola bude provedena až před vydáním, stejně jako požadavky k úplnému znění bude možno naplnit až na závěr celého procesu.

Dále ze zákona vyplývá při každé změně ÚPD povinnost aktualizace zastavěného území (byla provedena k datu 23. 4. 2025, v rámci ní byla zastavitelná plocha Z.36-2 BI rozdělena stabilizovanou plochou BI, z původního rozsahu Z.36-2 byla v jižní části oddělena Z.36-3). Při každé změně ÚPD je dále nutné prověření a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR (prověřeno, podrobněji viz kapitolu B.4.1) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy Územním rozvojovým plánem (prověřeno, podrobněji viz kapitolu B.4.2) a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (prověřeno, podrobněji viz kapitolu B.4.3), zajištění souladu dokumentace s požadavky platné legislativy (splněno, podrobněji viz kapitolu B.2.3).

B.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

B.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

B.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko tedy nebylo vydáno.

B.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

B.9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo poslední změnou ÚP Žďáru nad Sázavou aktualizováno k datu 24. 6. 2024 (Změna č. 8). Aktualizace v rámci Změny č. 10 byla provedena k datu **23. 4. 2025**, od poslední aktualizace tedy neuběhl ani rok. Jedinou úpravou tak bylo zvětšení zastavěného území na Starém dvoře, zastavitelná plocha Z.36-2 BI byla rozdělena stabilizovanou plochou BI (zahrnutou nově do zastavěného území), z původního rozsahu Z.36-2 byla v jižní části oddělena Z.36-3.

Úpravy hranic zastavěného území jsou graficky zobrazeny ve výkresech ZČÚ a HLV.

B.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce zůstává zachována.

B.9.3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se nemění, vymezení plochy T.301 SM na ulici Dr. Drože je plně v souladu s původní koncepcí, podporuje rozvoj obytných funkcí Žďáru.

B.9.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Beze změn.

B.9.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

V tabulce „A.3.2.1.2 Bydlení individuální BI“ byla zachycena aktualizace na Starém Dvoře – plocha Z.36-2 BI, respektive její rozsah dle platné ÚPD, byl rozdělen stabilizovanou plochou BI. Plocha Z.36-2 BI se tedy zmenšila, v jižní části z ní byla oddělena plocha Z.36-3 BI.

V tabulce „A.3.2.5.2 Smíšené obytné městské SM“ byla doplněna plocha T.301 SM, nově vymezená Změnou č.10.

B.9.3.3 Sídelní zeleň

Beze změn, není dotčeno Změnou č. 10.

B.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

B.9.4.1 Občanská vybavenost

Beze změn, není předmětem Změny č. 10.

B.9.4.2 Dopravní infrastruktura

Beze změn, není předmětem Změny č. 10.

B.9.4.3 Technická infrastruktura

Beze změn, není předmětem Změny č. 10.

B.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

Beze změn, není předmětem Změny č. 10.

B.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Není navržen žádný nový typ plochy (jediná nově vymezená plocha je vymezena jako smíšená obytná městská SM, tento typ ploch vymezil již platný ÚP), nemění se ani podmínky využití či prostorového uspořádání.

B.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Beze změn.

B.9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Beze změn.

B.9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Beze změn.

B.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Beze změn.

B.9.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Beze změn.

B.9.12 Stanovení pořadí provádění změn v území

Beze změn.

B.9.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Beze změn.

B.9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce nadále zasahuje **zájmové území Ministerstva obrany**:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje **vymezené území Ministerstva obrany**:

LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb, na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Všechna zájmová a vymezená území jsou Změnou č. 10 respektována, záměr projednáváný touto Změnou není ve střetu s uvedenými způsoby ochrany.

B.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Mimo nadmístní záležitosti, vymezené v ZÚR Vysočina, je v platném ÚP (úplné znění po Změně č. 8) vymezen koridor CNZ.TE26 koridor pro vedení ZVN 400 kV Opočíněk-Sokolnice. Tento koridor odpovídá koridoru E26 dle PÚR ČR, v ZÚR zatím zohledněn není. V kontextu § 80 odst. 3 nového SZ byl doplněn do ÚPD města.

Změnou č. 10 není vymezen žádný další záměr nadmístního významu, který by nebyl obsažen v ZÚR Vysočina.

B.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE

V první řadě je třeba konstatovat, že Změna č. 10 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, vymezuje jedinou – a to plošně nevýznamnou – plochu transformační, využívající nedostatečně nebo nevhodně využívané plochy uvnitř zastavěného území.

Této skutečnosti je přizpůsobena i tato kapitola, která tím pádem nemusí obhajovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, spíše se zaměřuje na kontext vymezení plochy T.301.

Z poslední zprávy o uplatňování vyplývá, že i přes kontinuální stavební činnost v území je ve Žďáru nad Sázavou i místních částech rozvojových ploch dostatek. Změna č. 10 přináší jedinou úpravu v samotném Žďáru, v tomto vyhodnocení jsou tedy dále akcentovány potřeby a trendy samotného Žďáru. Zastavěné území města Žďáru i jeho místních částí je poměrně kompaktní, proluk se v území nachází málo, zahuštění zástavby je možné jen omezeně, přesně k tomu směřuje svým řešením Změna č. 10.

Řešení Změny č. 10 tedy vymezuje jedinou novou návrhovou plochu a tou je T.301 SM. Nevymezuje rozvoj ostatních typů ploch nad rámec vymezený platnou ÚPD. Plocha T.301 je vymezena o velikosti 0,124 ha, hluboko uvnitř zastavěného území, ve vazbě na plochy, jejichž stávající nebo navržené využití a prostorové uspořádání je plně v souladu s vymezením plochy SM. Plocha navazuje na další plochy SM, dále OV, BI, PU a ZS, v širším kontextu i na BH. Není tedy vymezena ve střetu s využitím sousedních ploch.

Platný ÚP vymezuje celkem 6,9 ha ploch SM, tedy smíšených obytných městských. Značná část těchto ploch je koncentrována do lokality Starý Dvůr, je etapizována a podmíněna zastavěním navazujících ploch a vybudováním dopravní a technické infrastruktury, reálně je tak dostupná cca polovina. Plochám SM jsou funkčně a prostorově blízké o plochy SC (vymezeno 5,1 ha, přičemž většina v ploše T.116 na ulici Neumannově), dále i plochy BH (vymezeno 4,7 ha návrhových ploch).

Město si nechalo v loňském roce zpracovat analýzu vývoje obyvatel. Z vývoje samotného počtu obyvatel, ale i věkové struktury, migrace a dlouhodobých trendů vyplývá, že ve Žďáru dochází k dlouhodobému poklesu počtu obyvatel a zároveň k rychlému „stárnutí populace“. To není způsobeno jen prostým zvyšováním průměrného věku dožití, problematický je trend vystěhovávání mladých v produktivním či předproduktivním věku (odchod za prací či studiem, přičemž se po studiích do Žďáru nevrací). Pokud se nic nezmění, lze na základě současných dat a trendů říct, že za příštích 15 let klesne počet obyvatel o čtvrtinu, počet dětí klesne o 45% a senioři budou naopak tvořit téměř 40 % populace.

Na základě toho začalo Město činit kroky směřující ke zmírnění současných trendů a přípravě na ně. Plánuje tedy podporu bydlení a to jednak podporou developerských projektů, které přinesou výstavbu bytů ze strany developerů a dalších soukromých subjektů, dále i vlastní výstavbou městských bytů, které budou sloužit jako nájemní byty a určitá forma sociální podpory, část bytů proto bude řešena bezbariérově. Takovým městským bytovým domem má být právě bytový dům na ulici Dr. Drože, který by měl být realizován v rámci plochy T.301 SM, jeho kapacita je plánována na 20 bytů ve 4 podlažích.

B.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Žďár nad Sázavou neobsahuje prvky regulačního plánu. Individuální podmínky využití, stanovené pro konkrétní plochy změn jsou uvedeny v tabulkách u konkrétních ploch v kap. A.3 územního plánu.

B.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Jediná plocha, nově vymezená Změnou č. 10, je transformační plocha T.301 SM. Plocha o celkové výměře 0,124 ha je částečně vymezena na ZPF – jeden z dotčených pozemků je veden jako zahrada, půdy jsou zahrnuty do II. třídy ochrany (BPEJ 8.58.00), z celkové výměry plochy T.301 je zábořem ZPF jen 0,06 ha. Pozemek není v současnosti k zemědělské produkci využíván, je součástí veřejně přístupné zeleně, umístěn je hluboko v zastavěném území v širším centru města, jeho reálná produkční hodnota je minimální.

B.13.2 Vyhodnocení naplnění zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo § 4 provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění platném od 1. 7. 2024:

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

Změna č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou respektuje tento požadavek, jediná nově vymezená návrhová plocha je vymezena jako plocha transformační, navrhuje využití nezastavěných a nedostatečně či nevhodně využitých pozemků v zastavěném území.

- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

V platném ÚP je plocha T.301 součástí stabilizovaných ploch SM, část, která je zábořem ZPF je dle platného ÚP zařazena do ploch ZS zeleň sídelní ostatní. Touto změnou je vymezena transformační plocha T.301 SM.

- b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

Plocha T.301 je vymezena hluboko uvnitř zastavěného území města, v širším centru.

- c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Plocha T.301 SM se dotýká půd II. třídy ochrany, tedy půd chráněných. Rozsah dotčení je ale minimální (0,06 ha), zastavěné území Žďáru je též i na kvalitních půdách, dotčení kvalitních půd se tak nelze vyhnout ani při zahušťování stávající zástavby.

- d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

Řešení Změny č. 10 ÚP se odehrává hluboko uvnitř zastavěného území, kde ZPF je fragmentována do drobných parcel (nejčastěji) zahrad, jejím řešením tedy nedojde k narušení organizace ZPF, nebudou dotčeny žádné komunikace určené k obhospodařování ZPF.

- e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru a zejména jeho umístění nelze očekávat návrat do ZPF.

- f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

Tento bod záměr projednáváný Změnou č. 10 naplňuje, 2 stávající RD (přízemní, každý zahrnuje 1 bytovou jednotku) nahradí bytový dům o výšce 4 NP, předpoklad 20 bytových jednotek. Území tak bude mnohem efektivněji využito.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

Není relevantní pro Změnu č. 10, nejsou navrhovány dočasné stavby.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

Změnou č. 10 nejsou dotčeny prvky ÚSES, změna se nedotýká ani volné krajiny. Produkční funkce dotčených pozemků je už v současnosti malá, mimoprodukční funkce budou alespoň částečně zachovány v navazujících plochách zeleně, které budou bytový dům obklopovat (dle požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu bude nejméně 30% výměry plochy zabírat zeleň, zůstanou tudíž nezastavěny a neznepevněny, mimoprodukční funkce budou minimálně v tomto rozsahu zachovány).

(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Změnou č. 10 nově vymezená plocha T.301 SM je vymezena v souladu s charakterem území, hluboko uvnitř zastavěného území, navazuje na příbuzné, prostorově ani funkčně nekolidující typy ploch. Vymezení plochy T.301 SM směřuje k realizaci bytového domu, jedná se o projekt Města Žďáru, který je jistou formou sociální podpory – realizováno má být 20 městských nájemních bytů, část z nich bude řešena bezbariérově. Podpora sociálního bydlení je významnou s ohledem na demografické prognózy (významný úbytek počtu obyvatel a stárnutí populace).

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Dotčeny jsou půdy II. třídy ochrany, nicméně v minimálním rozsahu 0,06 ha a uvnitř zastavěného území. Zájem na výstavbu městských bytů je veřejným zájmem, který vzhledem k okolnostem převáží zájem ochrany ZPF.

(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.

Není relevantní pro Změnu č. 10.

(6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Plocha T.301 SM, vymezená Změnou č. 10, je vymezena uvnitř zastavěného území. Retence srážkových vod je zajišťována stanoveným minimálním plošným zastoupením zeleně na terénu, který je pro plochy SM stanoven na 30 %, nejméně 30% výměry plochy bude tedy zabírat zeleň. Opatření směřující do krajiny nejsou z pohledu Změny č. 10 relevantní.

Zábor ZPF nově vymezený Změnou č. 10 ÚP Žďár nad Sázavou

Označení plochy	Navržené využití		Celková výměra plochy [ha]	Souhrn výměry záboru Změnou č. 1 [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Vztah k platné ÚPD
	Kód	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.						
T.301	SM	Smíšené obytné městské	0,124	0,057	0	0,057	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	nově navrženo
Celkem			0,124	0,057	0	0,057	0	0	0						

B.13.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změna č. 10 nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

B.14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 08. 07. 2025 tj. do 23.07.2025 včetně mohl každý uplatnit k návrhu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou, své připomínky.

Ve stanovené lhůtě k návrhu změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou **nebyly uplatněny žádné připomínky.**

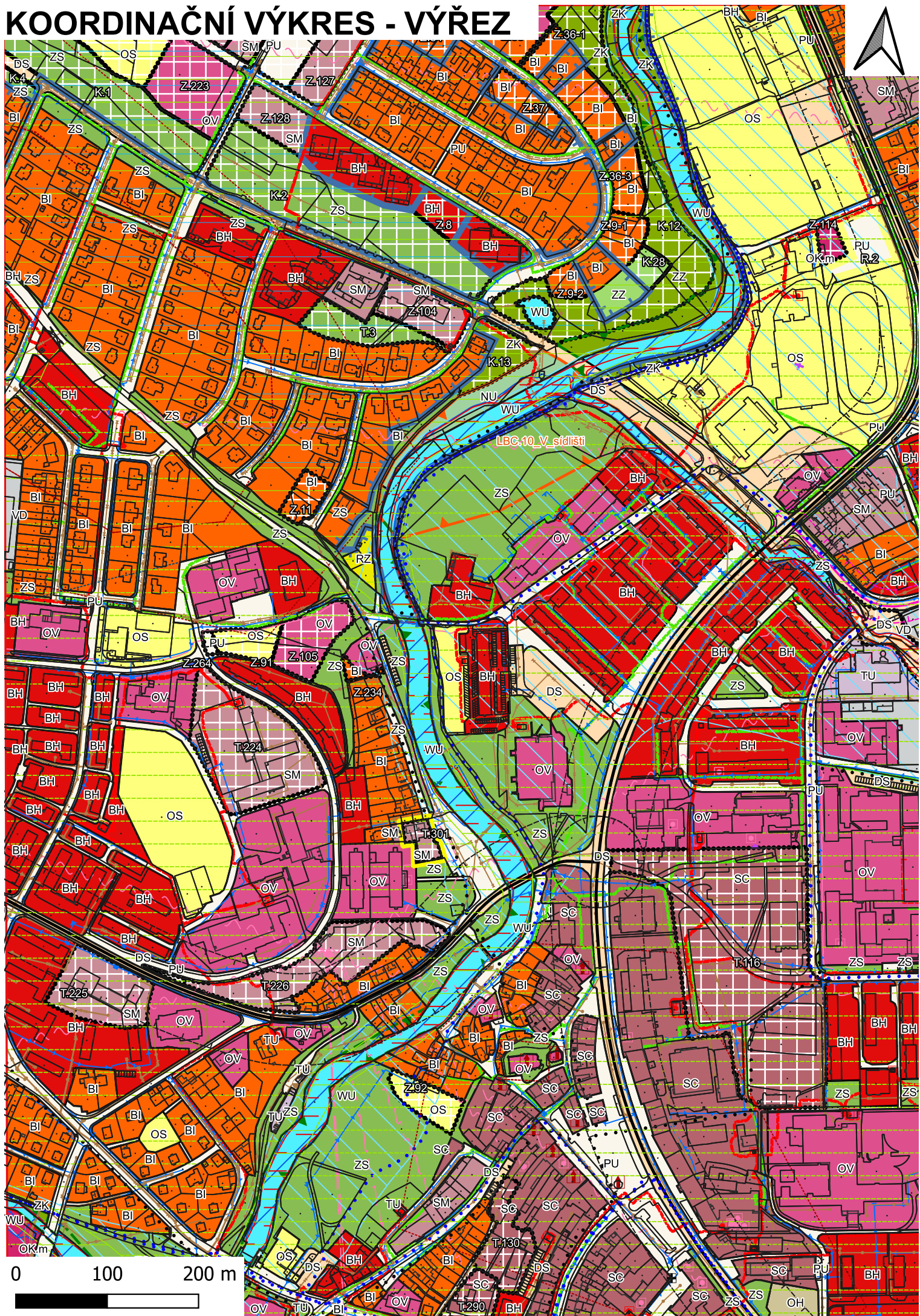
I. Vyjádření oprávněného investora

Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Změny č.10 územního plánu Žďár nad Sázavou námitek.

II. Vyjádření správce povodí a správce toku

Povodí Vltavy, státní podnik jako správce povodí a správce toku nemá k návrhu Změny č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou námitek. Plochy změn Z-36-2 a Z-36-3 a nově vymezená plocha T.301 SM jsou mimo aktivní zónu záplavového území řeky Sázavy, i mimo Q100.

KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dopravní infrastruktura

- cyklistické trasy a stezky
- hlavní pěší trasy
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- OP silnice I. třídy
- OP silnice II. třídy

Přírodní hodnoty

- III. zóna CHKO
- IV. zóna CHKO

Geologické podmínky

- ▲ staré zátěže v území a kontaminované plochy
- ✱ objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami

Kulturní hodnoty

- ✚ válečné hroby
- 🏛️ nemovitá kulturní památka
- území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- OP památky UNESCO

Technická infrastruktura

- vodovodní řad
- 🏠 objekt na kanalizaci - čerpací stanice
- kanalizace jednotná gravitační
- kanalizace jednotná tlaková
- kanalizace splašková gravitační
- kanalizace splašková tlaková
- kanalizace dešťová gravitační
- OP zařízení na kanalizační síti
- 📶 distribuční trafostanice
- vedení elektrické sítě VN
- 🔌 ochranné pásmo el. vedení a trafostanic
- plynovod NTL
- plynovod STL
- bezpečnostní pásmo plynovodu a zařízení na plynovodu
- 📶 zařízení na telekomunikační síti
- dálkový telekomunikační kabel
- 📶 radioreléové trasy

Vodní režim

- 🌊 zaplavové území Q100
- 🔴 aktivní zóna záplavového území
- 🌊 území zvláštní povodně pod vodním dílem
- odvodnění

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ ÚDAJE

stav návrh

- stav zastavěné území k 23. 4. 2025
- stav zastavitelná plocha
- stav plocha transformační
- stav plocha změny v krajině
- stav lokalita změny č. 10

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

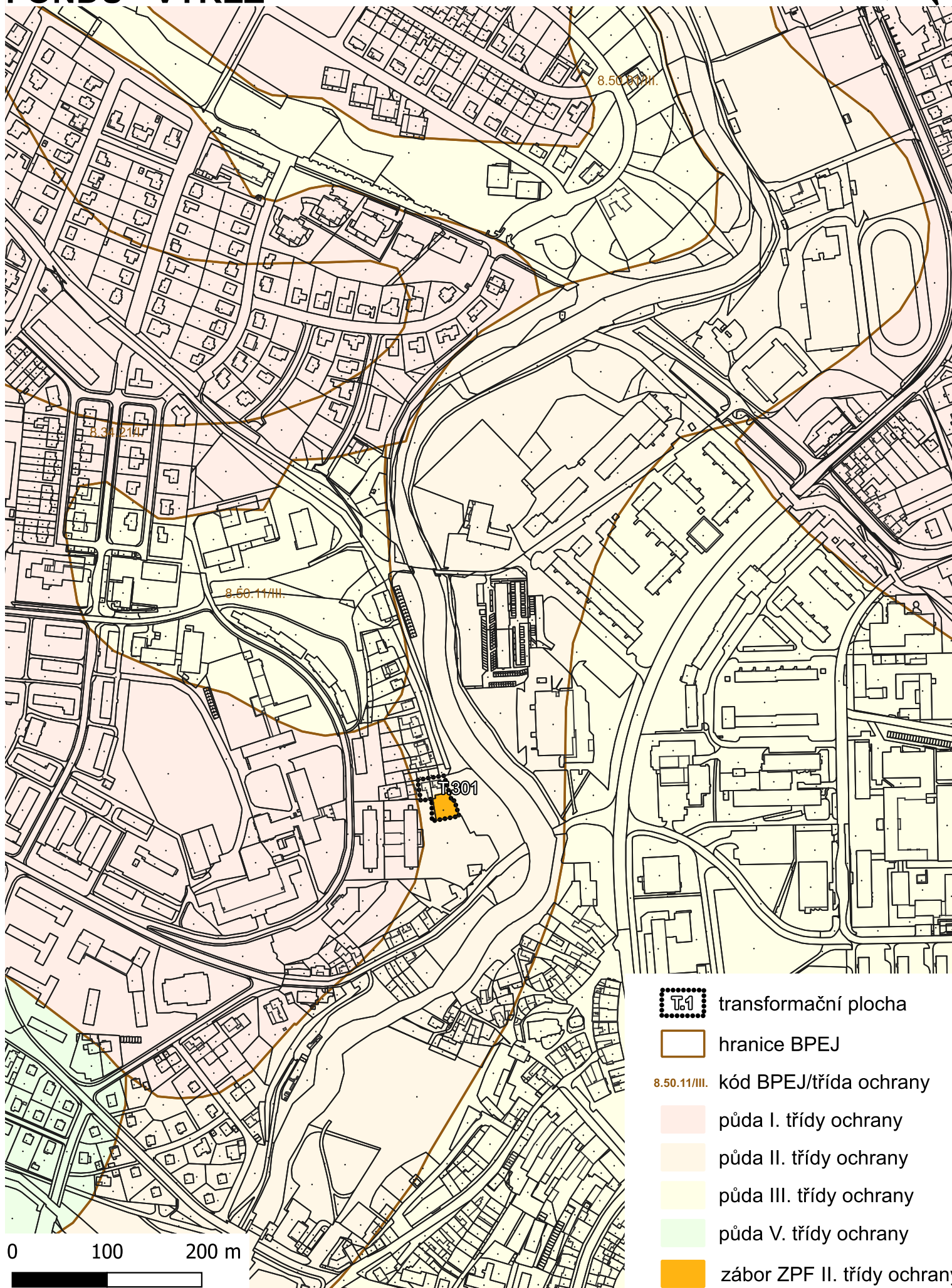
- 🏠 lokální biocentrum
- 🌿 lokální biokoridor

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BI bydlení individuální
- BH bydlení hromadné
- RZ rekreace v zahrádkářských osadách
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení sport
- OH občanské vybavení hřbitovy
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZS zeleň sídelní ostatní
- ZK zeleň krajinná
- SM smíšené obytné městské
- SC smíšené obytné centrální
- DS doprava silniční
- TU technická infrastruktura všeobecná
- VD výroba drobná a služby
- WU vodní a vodohospodářské všobecné
- NU přírodní všeobecné

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
Celé území z výřezu leží ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (LK TSA a LK TRA).
Celé území z výřezu leží v koridoru RR směrů - výstavba nad 100 m.n.t.
Celé území z výřezu leží v CHKO Žďárské vrchy.
Celé území z výřezu leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.
Celé území z výřezu je v útvaru podzemních vod.
Celé území z výřezu je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod.

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ



T.1 transformační plocha

hranice BPEJ

8.50.11/III. kód BPEJ/třída ochrany

půda I. třídy ochrany

půda II. třídy ochrany

půda III. třídy ochrany

půda V. třídy ochrany

zábór ZPF II. třídy ochrany

0 100 200 m

Text s vyznačením změn
(srovnávací text)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ÚP	3
A.1	Vymezení zastavěného území	3
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce	3
A.3	Urbanistická koncepce	5
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	7
A.3.3	Sídelní zeleň	23
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	26
A.4.1	Občanské vybavení	26
A.4.2	Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	28
A.4.3	Technická infrastruktura	29
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	33
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	33
A.5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:	34
A.5.3	Územní systém ekologické stability	35
A.5.4	Prostupnost krajiny	37
A.5.5	Protierozní opatření	37
A.5.6	Ochrana před povodněmi	37
A.5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	38
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	39
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	39
A.6.2	Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:	40
A.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	52
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	56
A.7.1	VPS dopravní infrastruktury	56
A.7.2	VPS technické infrastruktury	57
A.7.3	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	57
A.7.4	VPS občanského vybavení	57
A.7.5	VPS veřejného prostranství	57
A.7.6	VA asanace území	58
A.8	kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	58
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	58
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	59

A.12 Stanovení pořadí provádění změn v území	59
A.12.1 I. etapa výstavby	59
A.12.2 II. a III. etapa výstavby	60
A.13 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	60
A.14 vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	61

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno a nově vymezeno k datu ~~24. 6. 2024~~ 23. 4. 2025. V grafické části dokumentace je zastavěné území zakresleno ve výkresech č. 1 a 2.

Dle zákresu v návrhu ÚP má zastavěné území rozlohu ~~752,4~~ 752,5 ha.

Nezastavěné území má výměru cca ~~2953,9~~ 2953,8 ha.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Žďáru nad Sázavou je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje katastrální území Město Žďár, katastrální území Zámek Žďár, katastrální území Stržanov a katastrální území Veselíčko u Žďáru nad Sázavou. Město je děleno na části Žďár n. S. 1, Žďár n. S. 2, Žďár n. S. 3, Žďár n. S. 4, Žďár n. S. 5, Žďár n. S. 6, Žďár n. S. 7, Žďár n. S. 8, Mělkovice, Radonín, Stržanov a Veselíčko.

Koncepce rozvoje území města Žďáru nad Sázavou respektuje historicky vzniklé kvality města, jeho historické jádro a dominanty.

V řešeném území je územním plánem vymezena zastavěná a nezastavěná část území, v ÚP jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy a plochy změn v krajině. Územní plán dále vytváří předpoklady pro odstranění disproportionality v prostorové a funkční struktuře města.

Žďár nad Sázavou:

Jádrovým územím je město Žďár nad Sázavou, jehož historická zástavba je situována nad řekou Sázavou (Žďár nad Sázavou jižně od řeky, Zámek Žďár východně od řeky). Oběma částem města dominují památkově chráněné objekty - kostel sv. Prokopa v historickém jádru Žďáru nad Sázavou a poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře včetně přilehlého areálu zámku.

Při uplatňování územního plánu Žďár nad Sázavou z hlediska ochrany kulturních hodnot budou respektovány lokality kulturních památek a v maximální možné míře k navrženému rozvoji území zohledňovány podmínky ochrany Kostela sv. Jana Nepomuckého Zelené Hoře včetně OP areálu kláštera a poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, vymezeného současně jako nárazníkové pásmo tohoto statku zapsaného na Seznam světového dědictví.

Koncepce řešení územního plánu Žďáru nad Sázavou zajišťuje ochranu historické zástavby a navrhuje revitalizaci části historického jádra. Revitalizace hodnotného území má za cíl obnovit a ochránit stávající funkční a prostorové vazby, ochránit historickou strukturu a charakter zástavby a podržet v centru města kvalitu významných objektů, které nemají statut nemovité kulturní památky. Respektovány jsou všechny důležité pohledy a průhledy na památkové soubory a jejich dominanty. Hodnotou území, která zasluhuje ochranu jsou důležité kompoziční osy. Osa na které leží budova městského úřadu, budova Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy Žďár nad Sázavou, kompoziční osa Horní ulice – náměstí – Dolní ulice a na ní kolmá osa Nádražní ulice.

S rozvojem průmyslu v polovině 20. století nastal rozvoj města jako celku a novodobé urbanistické formování města původní strukturu zástavby města výrazně změnilo. ÚP zajišťuje ochranu urbanistických hodnot daného území a navrhuje revitalizaci sídlištní zástavby.

Místní části:

Koncepce řešení územního plánu chrání venkovské celky i rekreační lokality před nežádoucí kapacitní dostavbou rodinnými domy.

Nezastavěné území:

Hodnoty území jsou dále vázány na krajinu (zvláště chráněná území - chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy). Návrhem územního plánu nedojde k dotčení ani ovlivnění lokalit Natura 2000, neboť se nachází v dostatečné vzdálenosti od aktivního (rozvojového) území města.

Chráněnou přírodní hodnotou je dále údolní niva Staviště jako místo se zachovalým krajinným rázem a významné vyhlídkové body.

Krajina je hojně využívána pro rekreaci. ÚP zajišťuje její přiměřený rozvoj.

Řeku Sázavu pojímá návrh ÚP jako „zelenou páteř“ města, kterou posiluje, chápe ji jako hlavní osu ÚSES v zastavěném území města Žďáru nad Sázavou i jako hlavní osu pěší a cyklistické dopravy, na niž je vázána i možnost každodenní rekreace obyvatel.

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu jmenovaných kulturních a přírodních hodnot území. Je plně respektována nedotknutelnost vyhlášených zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, i navržených prvků územního systému ekologické stability.

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektován železniční koridor, procházející jižně města a jsou vytvořeny územní předpoklady pro postupné úpravy úrovně železničních přejezdů.
- Nadmístní doprava bude vedena po obchvatu silnic I. třídy č. 37 a 19 západně zástavby města a jižně města, kde je silniční koridor vymezen v souběhu s železnicí.
- Silnice I. třídy č. 19 na Hamry je stabilizovaná.
- Základní komunikační kostru ve městě vytvoří silnice II. a III. třídy, přes náměstí v historickém jádru města bude ponechána silnice II. třídy.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou v ÚP navrženy principy jejich dopravní obsluhy (pátevní komunikace), případně byla místní komunikační síť převzata z řešení regulačních plánů, územních studií a dokumentací pro územní řízení.
- Vytvářejí se územní předpoklady pro další propojení města s místními částmi formou cyklostezek a cyklotras (po převedení silniční dopravy na navržený obchvat).

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Respektovat základní koncepci, stanovenou předcházejícím územním plánem.
- Rozvíjet především jádrové území Žďáru nad Sázavou a to severozápadním směrem od stávající zástavby (plochy pro bydlení v lokalitě Starý Dvůr).
- Nenarušit identitu okrajových místních částí. V okrajových místních částech se omezit pouze na nekapacitní dostavbu.
- Vyloučit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit, neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická a z hlediska ochrany krajiny nepřijatelná.
- Podporovat rozvoj rekreačních ploch v údolí Sázavy (realizovat „Zelenou stezku“), na severu v okolí Pílské vodní nádrže a na jihu v okolí Velkého Krejbského rybníku. Na plochách v místní části Zámek Žďár upřednostnit rozvoj hromadné rekreace a vytvořit zde jedno z turistických center.
- Umožnit rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města.
- Umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace v jihovýchodní části města, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy), vytvořit územní předpoklady pro doplnění ploch zahrádek zpravidla ve vazbě na sídlištní zástavbu.
- Zatraktivnit město (jak pro občana, tak z hlediska turistického ruchu) doplněním občanského vybavení a v centru města a ve vazbě na pěší zónu mezi centrem města a vlakovým nádražím (převážně v rámci ploch smíšených obytných centrálních).

- Umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je v jihovýchodním a jihozápadním sektoru města ve vazbě na obchvat.
- Rozvoj průmyslové výroby přednostně řešit na dosud nezastavěných nebo nedostatečně využívaných plochách průmyslových zón.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

Z ekonomického hlediska je upřednostněn rozvoj kompaktního města (řada investičních záměrů je podmíněna rekonstrukcí a rozšířením sítí a zdrojů technické infrastruktury).

- Zásobování vodou – město Žďár nad Sázavou včetně jeho místních částí je a bude zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Žďár nad Sázavou, se zdroji Vír, Mostiště a Lhotka.
- Odkanalizování - na městskou ČOV Žďár nad Sázavou je napojena i místní část Stržanov a budou na ni čerpáním napojeny také ostatní (dosud nenapojené) místní části. Dále bude sloužit pro obce Polnička, Hamry, Najdek, Šlakhamry, Vysoké a Počátky.
- Energetika, spoje – dle potřeb zástavby budou rozšířeny plynovody a teplovody. Vedení VTL plynovodů a VVN jsou stabilizovaná, nová volná vedení VN budou trasována zásadně mimo zástavbu. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN přeloženy.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Návrh ÚP Žďáru nad Sázavou stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby města.

Předpokládá se, že ÚP bude pravidelně aktualizován.

Využíván je potenciál zastavěného území města a plochy, které na zastavěném území bezprostředně navazují. Rozvojové plochy jsou koncipovány tak, aby byly vytvořeny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj všech funkcí. Navržené rozvojové plochy zajišťují dostatečnou flexibilitu vůči budoucím, dnes nepředvídaným změnám, při zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele.

A.3.1.1 Žďár nad Sázavou

A.3.1.1.1 Jádrové území

Budou zachovány charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

Centrum města

Důraz je kladen na ochranu historického jádra města kolem farního kostela sv. Prokopa, které je a bude společenským centrem území i turistickým cílem (zóna smíšená centrální). Centrum je navrženo k revitalizaci (zejména východní část náměstí Republiky). Revitalizací dojde k jeho oživení a zkvalitnění prostředí. V sousedství historického jádra je navrženo doplnění zástavby o komerční občanskou vybavenost, služby a doplňkové bydlení v rámci ploch smíšených obytných centrálních (Neumannova).

Výhledově je na plochách přestavby kolem ulice Dolní uvažováno s dotvořením městské třídy formou doplnění občanského vybavení.

Město Žďár

V souladu s dosud platným ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení v severozápadní části města - v lokalitě Starý Dvůr (bydlení hromadné a individuální).

Je navrženo rozšířit podružné městské centrum v ulici Bezručově o občanskou vybavenost podél páteřní osy v lokalitě Starý Dvůr.

Velká komerční zařízení jsou navržena v lokalitách navazujících na hlavní dopravní tahy na okraji zástavby města (při ulici Brněnské a severně ulice Brodské).

Z hlediska turistického ruchu je atraktivní prostor kolem řeky Sázavy, kde je navrženo doplnění ploch rekreační zeleně.

Rozvoj individuální rekreace je navržen na více plochách v jihovýchodní části města – kolem Lázníčkova rybníka a kolem rybníka Velká Strana, včetně ploch pro zalesnění. Cílem je rozptýlení ploch v krajině a jejich pohledová izolace.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou v zásadě převzaty z dosud platného ÚP města v jeho jihovýchodní části (Jamská). ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v plochách s jiným způsobem využití v zástavbě města.

Zámek Žďár

Návrh je postaven na respektování dominantní stavby v území, kterou je poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře s přilehlým areálem zámku, hospodářským dvorem Lyra a vodními plochami Konventského a Branského rybníka.

Rozvojové plochy bydlení na území Zámek Žďár navazují na Město Žďár – viz lokalita Starý Dvůr (bydlení hromadné a individuální).

Ve vazbě na lokalitu Starý Dvůr a podél řeky Sázavy je navrženo doplnění ploch pro sport. Severně zámku s klášterem je navrženo golfové hřiště s výhledem na Zelenou horu.

Plochy hromadné rekreace u Pílské nádrže jsou rozšířeny o autokempink.

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Mělkovice

Dosud rozvolněná zástavba Mělkovic pod Břenkovým kopcem je přiměřeně doplněna o plochy bydlení venkovského.

Radonín

Pravidelný veřejný prostor místní části Radonín je doplněn pouze na západní straně (o několik RD venkovského typu). Na severovýchodě je zakončen návrhem nového hřiště.

Doplnění průmyslových ploch u Žďasu je pohledově odcloněno návrhem ochranné zeleně na březích Radonínského rybníka.

Stržanov

Je navrženo stavební uzavření původně hodnotné návsi sídla Stržanov se štítovou a okapovou orientací přilehlých nemovitostí do veřejného prostoru. Nová výstavba rodinných domů venkovského typu je situována v severní a jižní části obce, v severní části je doplněna o hřiště. Dle dosud platného ÚP je navrženo i rozšíření zástavby o plochy smíšené obytné. Rekreačně využívané území v severní části k.ú. bude na vybraných plochách zalesněno.

Východně je podél silnice I/37 navržena cyklostezka do Zámku Žďár.

Veselíčko

Dohledatelná urbanistická struktura sídla Veselíčko je na severním a jižním okraji doplněna rodinnými domy venkovského typu.

Západně zástavby je u silnice III. třídy navržena zavlečkovatelná plocha výroby.

A.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Pokud není uvedena výšková regulace konkrétní plochy, platí výšková regulace stanovená pro daný typ plochy.

Pokud není uvedena etapa, je možné plochu realizovat kdykoli (samozřejmě za předpokladu splnění dalších zákonných požadavků).

Pokud nejsou uvedeny podmínky využití pro konkrétní plochu, platí pouze podmínky využití stanovené pro daný typ plochy, případně další podmínky stanovené obecně.

A.3.2.1 Bydlení**A.3.2.1.1 Bydlení hromadné BH:**

Rozvoj je směřován zejména do lokality Starý Dvůr, k.ú. město Žďár a Zámek Žďár.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.1	BH bydlení hromadné (dle ÚS startovací byty u Klafaru)	1,179	3	1	dle ÚS Starý Dvůr, řešit vsakování
Z.2	BH bydlení hromadné (dle ÚS viladomy lemující údolnici)	0,580	4	3	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování
Z.3	BH bydlení hromadné (dle ÚS viladomy lemující údolnici)	0,543	4	3	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování
Z.8	BH bydlení hromadné (dle ÚS viladomy lemující údolnici)	0,510	4	2	
Z.12	BH bydlení hromadné (jižně Klafaru)	0,160	3		
T.13	BH bydlení hromadné (u Horního rybníku)	1,059	6		
Z.14	BH bydlení hromadné (Palachova)	0,489	5		
Z.110	BH bydlení hromadné (Novoměstská)	0,138			

A.3.2.1.2 Bydlení individuální BI:

bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.9-1	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,221	2	2	
Z.9-2	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,131	2	2	
Z.11	BI bydlení individuální (ul. Rytecká)	0,179	2	1	
Z.15	BI bydlení individuální (ul. Dvorská)	0,633	1		
Z.16	BI bydlení individuální (ul. Santiniho)	0,063	1		
Z.17	BI bydlení individuální (ul. Santiniho)	0,231	1		
Z.18	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	1,864	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.19	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,884	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.20	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	1,159	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.21	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	1,591	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.22	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	1,528	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.23	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,846	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.24	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,789	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.25	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,581	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.26	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,607	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.27	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,608	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.28	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,595	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.29-2	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,355	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.29-1	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,658	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.30	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,284	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.31	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,294	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.32	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,292	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.33	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,548	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.34	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,386	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.36-1	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,134	2	2	dle ÚS Starý Dvůr

Z.36-2	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,671 0,335	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
<u>Z.36-3</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,240</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
Z.37	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,265	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.39	BI bydlení individuální (U Křížku)	0,484	2	1	dle ÚS Starý Dvůr
Z.40	BI bydlení individuální (prodloužení ulic Vápenická a Uhlířská)	1,169	2	1	dle ÚS Starý Dvůr
Z.44	BI bydlení individuální (nad ul. Novoměstskou)	0,548			
Z.45	BI bydlení individuální (nad ul. Novoměstskou)	0,554			
Z.234	BI bydlení individuální (ul. Dr. Drože)	0,039			
T.281	BI bydlení individuální (u Horního rybníku)	1,107			
Z.290	BI bydlení individuální (ul. Vysocká)	0,149			ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby

A.3.2.1.3 Bydlení venkovské BV

Je směřováno do samostatných místních částí, kterým je tento typ zástavby vlastní. Zohledněny jsou možnosti daných částí i požadavky na jejich rozvoj

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.46	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	1,345		1	
Z.48	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	0,388		1	
Z.53	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	0,269		1	
Z.54	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	1,974		2	
Z.55	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,366		1	
Z.56	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,0517		1	
Z.57-1	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,214		2	
Z.57-2	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,475		2	
Z.58	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,233		2	
Z.59	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,196		1	
Z.60	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,175		1	
Z.61	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,429		2	
Z.62	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,349		2	

Z.63-1	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,224	1		
Z.63-2	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,078	1		
Z.64	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,466	1		
Z.66	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,781	1		
Z.67	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,570	1		
Z.68	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,158	1		
Z.211	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	0,441			
Z.227	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,242	1		
Z.228	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,068			
Z.230	BV bydlení venkovské (Mělkovice)	0,880			
Z.231	BV bydlení venkovské (Radonín)	0,150			
Z.232	BV bydlení venkovské (Radonín)	0,067			

A.3.2.2 Rekreace

Úkolem vyplývajícím pro řešené území je vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu.

A.3.2.2.1 Rekreace individuální RI:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.70	RI rekreace individuální (Lázničkův rybník)	1,497		1	
Z.71	RI rekreace individuální (Lázničkův rybník)	0,227			
Z.72	RI rekreace individuální (rybník Velká Strana)	1,206		1	objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.73	RI rekreace individuální (rybník Velká Strana)	0,114			
Z.75	RI rekreace individuální (Velký krejbský rybník)	0,630			
Z.76	RI rekreace individuální (Ve Smrčkách za tratí)	0,839			objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.213	RI rekreace individuální (rybník Velká Strana)	0,184			
Z.222	RI rekreace individuální	1,299		2	

A.3.2.2.2 Rekreační v zahrádkářských osadách RZ:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.77	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (Staré město)	1,019		1	
Z.78	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (Mělkovice u přejezdu)	0,231			
Z.218	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (nad Velkým krejtským rybníkem)	2,074		1	plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace. Plocha podmíněně využitelná, pokud výměra zastavěné plochy u navrhovaných staveb zahradních domků nepřekročí 30 m² a výšku 4,5 m, doplňkové stavby, např. kůlny, seníky apod. pak nepřekročí 16m². Při umístění obslužných komunikací bude zajištěna návaznost na plochu PU Z.251, případné napojení na silnici III. třídy bude omezeno na 1 sjezd. Při umístění staveb do území bude prokázáno, že stavby nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.
Z.219	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (nad Velkým krejtským rybníkem)	2,968		2	plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace; realizovat po využití min. 75% plochy Z.218. Plocha podmíněně využitelná, pokud výměra zastavěné plochy u navrhovaných staveb zahradních domků nepřekročí 30 m² a výšku 4,5 m, doplňkové stavby, např. kůlny, seníky apod. pak nepřekročí 16m². Při umístění obslužných komunikací bude zajištěna návaznost na plochu PU Z.251, případné napojení na silnici III. třídy bude omezeno na 1 sjezd. Při umístění staveb do území bude prokázáno, že stavby nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.
Z.221	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (Staré město)	1,357		2	realizovat po využití min. 75% plochy Z.77

A.3.2.2.3 Rekreační hromadná RH:

rozšířit plochy hromadné rekreace u Pílské nádrže

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.80	RH rekreace hromadná (Na kačíně)	0,256			
Z.96	RH rekreace hromadná (Na kačíně)	2,069		1	objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.220	RH rekreace hromadná (Na kačíně)	3,104		2	realizovat po využití min. 75% plochy Z.96

A.3.2.3 Občanské vybavení

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě a to jak ve městě Žďáru, tak v jeho místních částech.

A.3.2.3.1 Občanské vybavení veřejné OV:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.103	OV občanské vybavení veřejné (Starý Dvůr, U Vápenné cesty)	2,656	3	2	
Z.105	OV občanské vybavení veřejné (u Biskupského gymnázia)	0,446			
Z.107	OV občanské vybavení veřejné (u zdravotní školy)	0,437			
Z.108	OV občanské vybavení veřejné (u zdravotní školy)	0,204			
Z.223	OV občanské vybavení veřejné (Starý Dvůr, Zámek)	0,744		3	
Z.237	OV občanské vybavení veřejné (Kamenný rybník)	0,350			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa; oplocení areálu psího útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.

A.3.2.3.2 Občanské vybavení sport OS:

Územní plán předpokládá doplnění hřišť pro děti a mládež ve stávajícím zastavěném území, a to nejen v rámci zástavby sídlištního charakteru, ale i ve čtvrtích rodinných domků a uzavřených blocích bytových domů (např. na plochách uvolněných rušením drobných výroben a skladů uvnitř vnitrobloků).

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.88	OS občanské vybavení sport (Starý Dvůr, Zámek)	1,795	2	1	
Z.89	OS občanské vybavení sport (Starý Dvůr, Zámek)	0,879	2	3	
Z.91	OS občanské vybavení sport (u Biskupského gymnázia)	0,220			
Z.92	OS občanské vybavení sport (ul. Nábřežní)	0,267			
Z.94	OS občanské vybavení sport (Lázníčkův rybník)	0,364			
Z.95	OS občanské vybavení sport (Mělkovice)	0,370			
Z.98	OS občanské vybavení sport (Veselíčko)	0,067		2	
Z.99	OS občanské vybavení sport (Veselíčko)	0,070			
Z.101	OS občanské vybavení sport (Stržanov)	0,685			
Z.102	OS občanské vybavení sport (Radonín)	0,280			
Z.238	OS občanské vybavení sport (město Žďár)	0,342			ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.).

A.3.2.3.3 Občanské vybavení komerční – malé OK.m

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.114	OK.m občanské vybavení komerční – malé (u rychlobruslařské dráhy)	0,102			
Z.115	OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Vysocká)	0,230			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
T.117	OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Nerudova)	0,336			
Z.118	OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Novoměstská, u garáží)	0,706			
Z.122	OK.m občanské vybavení komerční – malé (u okresního soudu)	0,217			

Z.215	OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Vysocká)	0,207			
-------	---	-------	--	--	--

Ubytování a veřejné stravování:

Současný deficit přechodného ubytování navrhuje ÚP snížit výstavbou či rekonstrukcí širší škály zařízení: od kvalitního hotelového ubytování (hotel vyšší kategorie – centrum města), ubytování v penzionech, motorestech, až po přenocování ve stanu.

V zástavbě města je i v plochách bydlení možno situovat malá ubytovací zařízení - formou penzionů s omezenou kapacitou.

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního (OK.m i OK.v) i v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV). Situace bude ovlivňována podnikatelskými záměry.

A.3.2.3.4 Občanské vybavení komerční – velké OK.v

Kapacitní obchodní centra jsou navrhována při západním obchvatu města a při ulici Brněnské jižně zástavby města.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.113	OK.v občanské vybavení komerční – velké (Staré město)	4,435	10 m	1	plošné zastoupení zeleně na terénu min. 40%; přednostní vybudování obslužné komunikace z ulice Brodská
Z.119	OK.v občanské vybavení komerční – velké (ul. Novoměstská, u garáží)	1,465		1	plošné zastoupení zeleně na terénu min.25%, zeleň umístit zejména v okolí rybníku Velký Posměch
Z.120	OK.v občanské vybavení komerční – velké (Velta)	0,160			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.121	OK.v občanské vybavení komerční – velké (Velta)	2,807		1	provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.124	OK.v občanské vybavení komerční – velké (u okresního soudu)	0,464			
Z.286	OK.v občanské vybavení komerční – velké (Jihlavská)	0,445	12 m		do požadované výměry zeleně budou započítány i vegetační prvky, které nejsou situovány na terénu, případně i technická opatření pro retenci dešťových vod.

Obchodní síť:

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť města dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách. Záměrem je posilovat rozumnou míru koncentrace obchodních služeb do center různé velikosti. Hierarchie obchodních center bude spoluvytvářet rytmus městských prostorů a jejich gradaci.

Nevýrobní a opravárenské služby:

Územní plán města stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně - situace bude ovlivňována podnikatelskými záměry.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do centra města a pro lepší dostupnost případně i do jeho okrajových částí. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice I. a II. třídy v plochách dopravy.

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.3.5 Občanské vybavení hřbitovy OH:

Město má v k.ú. Zámek hřbitov (pod Zelenou horou) a menší historické lokality, stabilizováno.

A.3.2.3.6 Občanské vybavení jiné OX:

Jako občanské vybavení se specifickým využitím je navržena plocha pro umístění golfového hřiště v blízkosti vodní nádrže Konvent.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.97	OX občanské vybavení jiné (golf)	23,481			

A.3.2.4 Veřejná prostranství**A.3.2.4.1 Veřejná prostranství všeobecná PU**

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.240-1	PU veřejná prostranství všeobecná (Veselíčko)	0,102			
Z.240-2	PU veřejná prostranství všeobecná (Veselíčko)	0,116			
Z.241	PU veřejná prostranství všeobecná (Veselíčko)	0,019		1	
Z.242	PU veřejná prostranství všeobecná	0,238			
Z.245	PU veřejná prostranství všeobecná	0,364			
Z.248	PU veřejná prostranství všeobecná	0,129			
Z.249	PU veřejná prostranství všeobecná	0,096			
Z.250	PU veřejná prostranství všeobecná	0,077			
Z.251	PU veřejná prostranství všeobecná	0,389			
Z.252	PU veřejná prostranství všeobecná	0,221			
Z.253	PU veřejná prostranství všeobecná	0,641			
Z.254	PU veřejná prostranství všeobecná	0,131			
Z.257	PU veřejná prostranství všeobecná	0,450			
T.258	PU veřejná prostranství všeobecná	0,306			
Z.259	PU veřejná prostranství všeobecná	0,119			
Z.260	PU veřejná prostranství všeobecná	0,272			
Z.261	PU veřejná prostranství všeobecná	0,029			
Z.262	PU veřejná prostranství všeobecná	0,106			
Z.263	PU veřejná prostranství všeobecná	0,019			
Z.264	PU veřejná prostranství všeobecná	0,031			
Z.265	PU veřejná prostranství všeobecná	0,137			
Z.266	PU veřejná prostranství všeobecná	0,180			
Z.267	PU veřejná prostranství všeobecná	0,119		1	
Z.268	PU veřejná prostranství všeobecná	0,047			
Z.269	PU veřejná prostranství všeobecná	0,044			
Z.270	PU veřejná prostranství všeobecná	0,051			

Z.271	PU veřejná prostranství všeobecná	5,393			
Z.272	PU veřejná prostranství všeobecná	0,288			
Z.273	PU veřejná prostranství všeobecná	0,160			
Z.274	PU veřejná prostranství všeobecná	0,358			
Z.275	PU veřejná prostranství všeobecná	0,285			
Z.276	PU veřejná prostranství všeobecná	0,906			
Z.277	PU veřejná prostranství všeobecná (Stržanov)	0,061			
Z.278	PU veřejná prostranství všeobecná (Stržanov)	0,331			
Z.283	PU veřejná prostranství všeobecná (Mělkovice)	0,163			

A.3.2.5 Smíšené obytné**A.3.2.5.1 Smíšené obytné venkovské SV**

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.81	SV smíšené obytné venkovské (Stržanov)	0,285	1		podíl bydlení max. 50%
Z.82	SV smíšené obytné venkovské (Stržanov)	0,089	1		podíl bydlení max. 50%
Z.83	SV smíšené obytné venkovské (Stržanov)	1,040	1		podíl bydlení max. 50%
Z.86	SV smíšené obytné venkovské (Radonín)	0,344			podíl bydlení max. 50%
Z.175	SV smíšené obytné venkovské (Veselíčko)	0,271		1	podíl bydlení max. 50%

A.3.2.5.2 Smíšené obytné městské SM

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.4-1	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,223	4	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.4-2	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,404	4	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.5	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,401	4	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.6	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,436	4	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.7	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,479	4	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.104	SM smíšené obytné městské (U Vápenné cesty)	0,427	4		
Z.127	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,619	4	2	dle ÚS
Z.128	SM smíšené obytné městské (Starý dvůr)	0,338	4	2	dle ÚS
T.169	SM smíšené obytné městské (u katastrálního úřadu)	0,500			
T.224	SM smíšené obytné městské (ul. Komenského)	1,398			
T.225	SM smíšené obytné městské (ul. Brodská)	0,679			
T.226	SM smíšené obytné městské (ul. Komenského)	1,012			
<u>T.301</u>	<u>SM smíšené obytné městské (ul. Dr. Drože)</u>	<u>0,124</u>	<u>4</u>		

A.3.2.5.3 Smíšené obytné centrální SC

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.109	SC smíšené obytné centrální (ul. Novoměstská)	0,341			
T.116	SC smíšené obytné centrální (ul. Neumannova)	4,026			dle ÚS
T.130	SC smíšené obytné centrální (ul. Nádražní)	0,447			
T.290	SC smíšené obytné centrální (ul. Husova)	0,330			

A.3.2.6 Dopravní infrastruktura**A.3.2.6.1 Doprava silniční DS**

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.132-1	DS doprava silniční	2,024			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.
Z.132-2	DS doprava silniční	2,519			
Z.132-5	DS doprava silniční	26,537			v lokalitě u Převorského rybníka musí konkrétní technické řešení akceptovat stávající biotopy a odpovídat charakteru daného území. V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.

					V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.
Z.132-6	DS doprava silniční	2,541			
Z.132-7	DS doprava silniční	0,319			
Z.132-8	DS doprava silniční	8,167			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.
Z.132-9	DS doprava silniční	8,210			
Z.135	DS doprava silniční	0,658			
Z.137-1	DS doprava silniční	6,611			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.
Z.138	DS doprava silniční	0,314			
Z.139	DS doprava silniční	1,658			
Z.140-1	DS doprava silniční	1,204			
T.140-2	DS doprava silniční	3,481			
T.140-4	DS doprava silniční	2,127			
T.140-5	DS doprava silniční	0,539			
Z.142	DS doprava silniční	0,283			
Z.143	DS doprava silniční	0,125			
Z.144	DS doprava silniční	0,102			
T.148	DS doprava silniční	0,154			
Z.150	DS doprava silniční	0,057			
Z.151	DS doprava silniční	0,096			
Z.177	DS doprava silniční	0,268			
Z.217	DS doprava silniční	0,124			
Z.289	DS doprava silniční	0,154			z komunikace nebude možné odbočit vlevo

A.3.2.6.2 Doprava drážní DD

Pouze stabilizované plochy.

A.3.2.7 Technická infrastruktura**A.3.2.7.1 Technická infrastruktura všeobecná TU**

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.152	TU technická infrastruktura všeobecná	0,208			

A.3.2.7.2 Nakládání s odpady TO

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.298	TO nakládání s odpady	1,043			Bude dopravně napojeno z ulice Jihlavské (nikoli přímo z přeložky I/37). Bude respektována výšková regulace (max. 35 m), nové výškové dominanty budou co nejméně výrazné (např. co nejméně hmotné, neutrálně barevné apod.).

A.3.2.8 Výroba a skladování

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

A.3.2.8.1 Výroba lehká VL

V zastavěném území města jsou v rámci ploch výrobních aktivit vymezeny dvě výrobní zóny:

- severní (Tokoz), bez dalšího rozvoje
- jižní (Žďas, U Kamenného rybníka, Brněnská a Jamská, U Malého lesa) - stabilizovaná území, průmyslová zóna Žďár nad Sázavou jihovýchod (Jamská) bude dobudována a budou zpřístupněny plochy veřejného zájmu (prostory kudy jsou vedeny veřejné inženýrské sítě).

Místní část Veselíčko – návrh zavlečkovatelné průmyslové plochy.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.106	VL výroba lehká (U Malého lesa)	1,026			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.154	VL výroba lehká (U Malého lesa)	0,241			
Z.155	VL výroba lehká (u katastrálního úřadu)	0,585			
Z.156	VL výroba lehká (V Rybnících)	0,318			
Z.157	VL výroba lehká (Velký Posměch)	0,541			
Z.158	VL výroba lehká (Velký Posměch)	0,271			
Z.159	VL výroba lehká (Velký Posměch)	4,270		1	
Z.160	VL výroba lehká (Jamská)	17,294		2	provozní objekty s možností pobytu osob možno

					umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.161	VL výroba lehká (Jamská)	2,049		1	
Z.163	VL výroba lehká	4,802			Nebude dopravně napojeno přímo z přeložky I/37 (pravděpodobně sjezdem z křižovatky na ulici Brněnské)
Z.164	VL výroba lehká (U Kamenného rybníka)	0,229			
Z.165	VL výroba lehká (U Kamenného rybníka)	0,679			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.166	VL výroba lehká (ul. Jihlavská)	0,819			
Z.167-1	VL výroba lehká (ul. Jihlavská)	0,867			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.167-2	VL výroba lehká (ul. Jihlavská)	0,570			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z.287	VL výroba lehká (zóna Brněnská)	0,550			
Z.297	VL výroba lehká	1,035			Bude dopravně napojeno z ulice Jihlavské (nikoli přímo z přeložky I/37)

A.3.2.8.2 Výroba drobná a služby VD

ÚP navrhuje nové plochy zejména v místních částech Mělkovice, Stržanov, Veselíčko a doplňuje plochy v jižní části města Žďár.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.131	VD výroba drobná a služby (Stržanov)	0,309			
Z.170	VD výroba drobná a služby (u vlakového/autobusového nádraží)	0,684			
Z.171	VD výroba drobná a služby (po cestě na Mělkovice)	0,800			
Z.172	VD výroba drobná a služby (po cestě na Mělkovice)	0,740			
Z.173	VD výroba drobná a služby (Veselíčko)	0,074			
Z.174	VD výroba drobná a služby (Veselíčko)	1,586			
T.289	VD výroba drobná a služby (U Malého lesa)	0,141			

A.3.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická VZ

Plochy zemědělské a lesnické výroby v místních částech zůstávají stabilizovány, zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Je možná intenzifikace využití i pro drobnou výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Většina lesů v území je zařazena do kategorie lesů hospodářských, hojně zastoupeny jsou i lesy zvláštního určení. Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

A.3.2.8.4 Výroba jiná VX

recyklace stavebních odpadů a odpadů biologicky rozložitelných

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.288	VX výroba jiná (Grejdy)	2,651			podmíněno realizací valu s výsadbou domácích dřevin (i na straně k lesu), ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby

A.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje města v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZS – zeleň sídelní ostatní
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační

Zeleň sídelní ostatní je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území; slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Většina stávajících stabilizovaných ploch zeleně na veřejných prostranstvích se nachází přímo ve městě. Přirozenou zelenou osou zastavěného území je řeka Sázava, na níž je vázáno velké procento ploch veřejné zeleně, další plochy jsou vázány na atraktivní prostory Zelené hory a zámku, další plochy zeleně doplňují obytnou zástavbu (většinou v bytových domech) a zvyšují tak komfort bydlení.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
K.1	ZS zeleň sídelní ostatní (Sázavská)	1,263			
K.2	ZS zeleň sídelní ostatní (Sázavská)	1,948			
K.4	ZS zeleň sídelní ostatní (Sázavská)	0,111			
K.5	ZS zeleň sídelní ostatní (Stržanov)	0,102			
T.291	ZS zeleň sídelní ostatní (Mělkovice)	0,116			
K.23	ZS zeleň sídelní ostatní (pod Zelenou horou)	1,392			

K.24	ZS zeleň sídelní ostatní (ul. Hlohová)	2,050			
T.296	ZS zeleň sídelní ostatní (u Horního rybníku)	0,664			
T.3	ZS zeleň sídelní ostatní (ul. Sázavská a K Milířům)	0,390			
T.285	ZS zeleň sídelní ostatní (ul. Kosinkova)	0,318			
T.286	ZS zeleň sídelní ostatní (ul. Novoměstská, u hřbitova)	0,290			
T.287	ZS zeleň sídelní ostatní (ul. Novoměstská, u hřbitova)	0,141			

Zeleň zahradní a sadová slouží primárně majiteli pozemku, nebo zařízení na pozemku umístěném. Nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Z velké většiny jde o stávající stabilizované plochy, zastoupené zejména v sídlech venkovského typu (Veselíčko, Mělkovice, Stržanov) v samotném Žďáru nad Sázavou nejsou většinou vymezeny samostatně, ale jsou zahrnuty do jiného typu ploch.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
K.28	ZZ zeleň zahradní a sadová (Starý dvůr)	0,323			
K.31	ZZ zeleň zahradní a sadová (Stržanov)	0,135			

Zeleň ochranná a izolační je tvořena převážně liniovými dřevinnými vegetačními prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji dopravy a různých druhů výroby). Dominantní funkcí je zlepšení životních podmínek – snížení hluchosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Stávající plochy zeleně ochranné a izolační jsou vázány na železniční trať uvnitř Žďáru nad Sázavou a na některé výrobní areály. Nové plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy zejména v návaznosti na navrhované plochy dopravy, v menší míře i v návaznosti na jiné typy ploch, které vyžadují odclonění.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.292	ZO zeleň ochranná a izolační (Staré město)	2,144			
Z.293	ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Novoměstská)	0,192			
T.294	ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Novoměstská)	0,066			
K.15	ZO zeleň ochranná a izolační (Velký Posměch)	0,699			
K.17	ZO zeleň ochranná a izolační (Radonínský rybník)	3,522			
K.18	ZO zeleň ochranná a izolační (Radonín)	0,369			

K.25	ZO zeleň ochranná a izolační (křižovatka u Mělkovic)	0,634			
T.295	ZO zeleň ochranná a izolační (u rybářství)	0,355			
K.29	ZO zeleň ochranná a izolační (Kamenný rybník)	0,958			
Z.288-1	ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Brodská, u traťi)	0,285			
K.299	ZO zeleň ochranná a izolační (za spalovnou)	0,517			
K.300	ZO zeleň ochranná a izolační (u kruhového objezdu Brněnská)	0,470			

Zeleň krajinná zahrnuje zeleň přírodní nebo přírodě blízkou s vyšší ekologickou hodnotou - prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES nebo interakčními prvky), zároveň mají i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.

Jako zeleň krajinná jsou vymezeny plochy dřevinné nelesní vegetace s vyšší ekologickou hodnotou, jsou rozptýleny de facto po celém řešeném území s těžištěm mimo zastavěné území. Do zastavěného území pronikají jako zelené klíny zejména podél vodních toků (často součást ÚSES – biokoridory, interakční prvky). Návrhové plochy jsou vázány na lokalitu Starý dvůr, kterou lemují a umožňují tak přirozenější zapojení nové zástavby do krajiny.

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
K.8	ZK zeleň krajinná (Starý dvůr)	2,756			
K.9	ZK zeleň krajinná (Starý dvůr)	0,520			
K.11	ZK zeleň krajinná (Starý dvůr, u řeky)	0,062			
K.12	ZK zeleň krajinná (Starý dvůr, u řeky)	3,188			
K.13	ZK zeleň krajinná (ul. Sázavská, u řeky)	0,284			

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Občanské vybavení

A.4.1.1 Výchozí údaje:

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu města z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojíždky za prací, do škol a do center vybavenosti).

A.4.1.2 Návrh

ÚP zajišťuje ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod..

ÚP zajišťuje ochranu stávajících zařízení občanské vybavenosti sloužící jako veřejná případně vyhrazená pohřebiště.

ÚP akceptuje principy rozvržení ploch občanské vybavenosti dané platným územním plánem.

A.4.1.2.1 Vzdělání a výchova

Mateřské školy

Stávající mateřské školy jsou stabilizovány.

Navržena je nová MŠ v lokalitě Starý dvůr. Dle ÚS Starý Dvůr lze mateřskou školu řešit variantně formou miniškolek v rámci zástavby polyfunkčními objekty.

V případě potřeby zvýšit kapacitu mateřských škol do doby výstavby objektu na Starém Dvoře ÚP navrhuje řešit tyto prostory v rámci nevyužitých prostor některé základní školy.

V lokalitě Starý Dvůr je navržena plocha Z.223 pro umístění MŠ na ulici Hrnčířská.

Základní školy

Stávající základní školy jsou stabilizovány.

V souvislosti s výstavbou obytného souboru Starý Dvůr je navržena realizace nové ZŠ v ploše Z.103. Dle ÚS Starý Dvůr bude základní a mateřská škola sloužit nejen pro navrhovanou zástavbu, ale i pro zástavbu na k.ú. Žďár – Zámek (počet dětí bude nutno upřesnit v celoměstském měřítku). Velikost zakresleného pozemku činí 2,64 ha a navazují na něj plochy krajinné zeleně u řeky (pozemek lze případně směrem k řece rozšířit). Jelikož v dobré docházkové vzdálenosti jsou situována stávající i navrhovaná sportovní rekreační zařízení, je velikost pozemku přiměřená.

Územní plán vytváří podmínky pro nové využití plochy objektu bývalé I. ZŠ, zahrnující co možná nejširší spektrum činností a aktivit.

Střední a odborné školy

Stávající střední a odborné školy jsou stabilizovány.

Kapacita stávajících středních a odborných škol je dostačující a není potřeba navrhovat nové budovy.

A.4.1.2.2 Sociální služby

Stávající domovy důchodců a domovy s pečovatelskou službou budou respektovány.

Bydlení pro seniory bude rozšířeno na základě průzkumu potřeb uživatelů sociálních služeb.

Objekty MŠ, pokud budou řešeny univerzálně, lze v případě nepříznivého populačního vývoje bez velkých problémů změnit na stacionář pro seniory (protože provoz těchto zařízení je velmi podobný).

Na ulici Dvořákova byl realizován dům sociálních služeb.

A.4.1.2.3 Zdravotní služby

Stávající vybavenost ve zdravotnictví (nemocnice, praktičtí a zubní lékaři, lékárny) je vyhovující, ÚP ji respektuje a nenavrhuje nové plochy pro zařízení zdravotnických služeb.

V rámci navržených obytných zón je počítáno s určitým procentem výstavby bezbariérových bytů a sociálních bytů, pro zařízení sociální péče je vytipováno i několik nových lokalit, a to v sídlišti Libušín, u areálu pily na ul. Bezručově a v sídlišti Stalingrad.

A.4.1.2.4 Kultura

Budou respektována stávající kulturní zařízení a sdružení. Doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje. ÚP umožňuje doplnit kulturní zařízení dle potřeb.

Rozvojové potřeby budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch a zařízení. Vhodných objektů v historickém jádru je třeba využít pro rozšíření výstavních ploch a galerií, zařízení náročná na plochy směřovat do rozvojového prostoru Starý Dvůr.

A.4.1.2.5 Veřejná správa

Budou respektována stávající zařízení veřejné správy:

Ve městě se nacházejí pobočky významných bank a peněžních ústavů, pojišťoven, řady zájmových spolků a organizací. Veřejná správa funguje ve vyhovujících prostorách s dobrou dostupností. V případě potřeby doplnění kapacit jsou v ÚP navrženy podmínky, které to umožňují.

A.4.1.2.6 Ochrana obyvatelstva

Bude respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

A.4.1.2.7 Tělovýchova a sport

Navrhuje se

- rozšíření sportovního areálu v údolí Sázavy (ulice Jungmannova), kde se předpokládá vybudování "Centra pohybových aktivit", na pravém břehu Sázavy pod Bránským rybníkem se výhledově počítá s investičně méně náročnými sportovními plochami, event. se zařízeními zabezpečenými před negativními dopady možných záplav (v případě lehkootletického stadionu a dalších zařízení pro závodní sport),
- rozšíření rekreačně sportovního areálu Pilská nádrž (příměstská rekreace) s předpokladem rozvoje v rámci cestovního ruchu (autokempink) s možností výstavby dalších na plochy náročných zařízení (jezdectví, případně lehká atletika, baseball, tenis apod.),
- součástí rozvojových ploch "Starý Dvůr" jsou sportovní plochy u obchvatu s předpokladem výstavby zařízení s větším zájmem diváků (zařízení regionálního charakteru, napojené na dopravu, možnosti parkování),
- v blízkosti centra města v lokalitě "Farská humna" je počítáno s menším krytým plaveckým bazénem, tenisovými kurty a minigolfem,
- doplňkové sportovně-rekreační plochy jsou navrženy i v ostatních místních částech.

Plochy jihozápadně od Kamenného rybníka budou nadále zemědělsky využívány. Prostor v místě rozdělení železniční trati ve směru do Brna a Nového Města na Moravě je navržen k zalesnění. Záměr na využití těchto ploch pro sport a tělovýchovu nebyl do návrhu ÚP zahrnut, vzhledem k sousedství lokalit s plochami průmyslové výroby.

Pro pohyb v zimním období jsou a nadále budou využívány lyžařské okruhy v trasách turistických cest a cyklistických stezek.

Místní části:

Stávající plochy pro sport budou zachovány, včetně všech dětských hřišť.

A.4.2 Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství

V návrhu Územního plánu je

- respektován a zpřesněn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice I/19, který je v ZÚR Kraje Vysočina (ZÚR KV) vymezený jako VPS – DK 02, jeho šířka je zpřesněna na 100 m, koridor pro homogenizaci v zastavěném území na šířku uličních čar (volného stavebního prostoru).
- respektován a zpřesněn koridor pro umístění obchvatu silnice I/37, který je v ZÚR KrV vymezený jako VPS – DK 05.
- respektován a zpřesněn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353, který je v ZÚR KrV vymezený jako VPS – DK 19 v úseku západně od silnice I/37, jeho šířka je zpřesněna na 30 m.

V koridorech je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby, a to ani změny v krajině, které mají charakter dlouhodobé investice (např. výstavba rybníků, zalesnění apod.).

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic I. třídy v souladu se ZÚR Kraje Vysočina:

Silnice I/37 – navržena je úprava trasy ve formě západního obchvatu města Žďáru nad Sázavou. Trasa je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a je zakreslena plochou silniční dopravy. Poloha silnice vychází z Technické studie stavby Přeložka silnice I/37 – obchvat města Žďáru nad Sázavou (ŘSD Praha, 2009). Silnice I/37 se tak vyhybí centrální části města a prochází z větší části nezastavěným nebo málo zastavěným územím.

Silnice I/19 – silnice v průtahu městem využije trasy přeložky silnice I/37 formou peážního úseku.

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. a III. třídy:

Silnice II/353 – v centrální části města po výstavbě přeložky silnice I/37 bude i nadále vedena přes náměstí, kde je vedena i v současné době jako peážní úsek se silnicí I/37.

Silnice III/35420 je zkrácena po křížení se silnicí I/19 (realizovaná přeložka).

Silnice III/35421 je prodloužena až k silnici II/353 v ulici Horní; ke směrové úpravě je silnice navrhována v křížení s železniční tratí č. 251.

Silnice I., II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet města a jeho místních částí.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Do sítě místních komunikací budou zařazeny vyřazené úseky silnic I., II. a III. třídy.

Pro ochranu před hlukem z dopravy budou stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnicím realizovány pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku.

Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava, a komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Navržena je plocha pro vybudování účelové komunikace obsluhující plochu pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů.

Navržen je dopravní koridor pro novou místní komunikaci v trase od ulice Sázavské po silnici I/19 v trase vedené v souběhu s přeložkou silnice I/37.

Navržen je dopravní koridor pro novou místní komunikaci v trase od ulice Vysocké x Wonkovy (od silnice II/353) jihovýchodním směrem podél potoka Staviště a okrajem údolní nivy do souběhu s ulicí Neumannova s křížením ulic Novoměstské a Jamské s napojením na již vybudovaný úsek místní komunikace do křižovatky Brněnská x Jihlavská.

Navržen je dopravní koridor pro novou místní komunikaci pro zpřístupnění obytného souboru Starý Dvůr, vedoucí z ulice Bezručovy do ulice Libické.

V síti místních komunikací jsou navrženy úpravy, které zlepšují dopravní poměry. Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace mohou být šířkově a směrově upraveny v rámci ploch veřejných prostranství.

Pro zpřístupnění atraktivních míst, resp. ve frekventovaných směrech, jsou navrhované samostatné pěší trasy. Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích po silnicích III. třídy a místních či účelových komunikacích. Síť cyklotras je doplněna o některé nové trasy. Významnou navrhovanou cyklotrasou je spojení Žďáru nad Sázavou se Stržanovem, které je navrženo ve formě samostatné cyklostezky od Tokozu po východní straně silnice I/37. Samostatná cyklostezka nebo cyklistické pruhy v rámci hlavního dopravního prostoru se navrhuje mezi Žďárem nad Sázavou a Mělkovicemi. Cyklistické stezky lze využívat i pro pěší dopravu.

Pro další doplnění systému cyklotras nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití je lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, doplněné o navrhovaná parkoviště a garážovací či parkovací objekty.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40% parkoviště. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. V řešení dopravy v klidu je eliminován deficit v počtu parkovacích míst především v centru města a to návrhem parkovacího objektu.

Významné dopravní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v současných či návrhových plochách dopravy nebo veřejných prostranství v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovány jak ve svých trasách, tak v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Centrálním přestupním uzlem je autobusové nádraží u železniční stanice Žďár nad Sázavou.

S úpravami v železniční dopravě návrh ÚP ve Žďáru nad Sázavou neuvažuje. Ve Veselíčku je navrženo zavlečkování nových ploch výroby.

Pro ochranu před hlukem z železniční dopravy u nově navrhovaných staveb v hlukovém či ochranném pásmu železnice je třeba předem vyhodnotit podrobným výpočtem splnění hlukových limitů. Vlastník či správce trati (SŽDC) nebude v takovém případě hradit ani zřizovat případná protihluková opatření.

A.4.3 Technická infrastruktura

A.4.3.1 Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Převážná část katastru města Žďár nad Sázavou patří do povodí řeky Sázavy (Vltavy), jihovýchodní část pak do povodí Oslavy (Moravy). Toto rozvodí dvou moří ovlivňuje menší vodnatost toků a jejich celkem dobrou čistotu.

Navrhuje se:

- provést protierozní úpravy na pozemcích, které zabrání splachu ornice a to jak úpravy stavební (menší poldry, vhodné trasování polních cest, čištění koryt toků a vodních ploch, záchytné příkopy apod.), tak úpravy organizační (vhodná skladba kultur, orba po vrstevnici, apod.),
- umožnit rozlivy přívalových vod mimo zástavbu hlavně nad městem,
- ochránit rašeliniště,
- vyčistit stávající rybníčky severně od zástavby, aby mohly sloužit i jako požární nádrže.

Zásobování vodou

Město Žďár 1-7 včetně lokalit Mělkovice, Radonín, Stržanov a Veselíčko je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

Navrhuje se:

- zajistit přepoččet vodovodní sítě a potřebné velikosti vodojemů s ohledem na nové skutečnosti a PRVK kraje Vysočina,
- rozšířit vodojem horního tlakového pásma min o 2 000 m³, požadovanou rezervu 500 m³ u vodojemu dolního pásma upřesnit až podle výsledků podrobnějšího přepočtu vodovodní sítě,
- pokračovat v rekonstrukcích stávajících starších řadů,
- v lokalitě Žďár n/S 1 - 8 rozšířit řady do nových lokalit s využitím stávajících řadů i v dolním pásmu a konkrétní zástavbu ploch řešit tak, aby se omezil rozsah přeložek,
- využívat stávající zdroje především užitkové vody (včetně vodojemů a technologie) u větších podniků (Žďas, Agroslužba Veselíčko, Tokoz),
- v lokalitě Žďár n/S 7 (Pod vodojemem) prodloužit stávající samostatný řad z vodojemu horního tlakového pásma do nové zástavby včetně přeložky potrubí DN 400 mimo lokalitu bytových domů. Pro zástavbu nad kótu terénu 605,0 m n.m. upřesnit zajištění dostatečného tlaku v souladu s normou,
- v lokalitě Veselíčko rozšířit stávající řady do nových ploch při respektování trasy vodovodního přivaděče Vír – Žďár (DN 300+250). Pro zástavbu na kótě terénu 630,0-650,0 m n. m upřesnit individuální podmínky napojení nových objektů s ohledem na nízké tlakové poměry,
- v lokalitách Mělkovice, Stržanov a Radonín rozšířit stávající vodovod do nových ploch.

Odkanalizování území

Město Žďár nad Sázavou má vybudovanou kanalizační síť převážně jednotného charakteru, s výjimkou novějších lokalit, kde je oddílná kanalizace a okrajových čtvrtí. Kanalizace města je ukončena v ČOV, některé větší podniky mají ale vlastní ČOV (specifické zatížení).

Navrhuje se:

- postupně dokončit rekonstrukci hlavního kanalizačního sběrače a dalších kanalizačních stok dle generelu odvodnění města z roku 2008, včetně doplnění soustavy o dešťové zdrže a o úpravy (případně zrušení) odlehčovacích komor,
- zvýšit kvalitu čistícího procesu ve stávající ČOV, což vyžaduje intenzifikaci, aby vyhovovala současné legislativě (zejména zvýšení kapacity biologické linky a úpravy v kalovém hospodářství),
- zachovat rezervu v ČOV pro možnost připojení splaškových vod ze sousedních obcí Polnička, Hamry, Najdek, Šlakhmry, Vysoké, Počátky dle PRVK kraje Vysočina, včetně svozu z obce Česká Mez,
- do nových lokalit Žďár 1-8 a průmyslové zóny navrhovat oddílnou kanalizaci včetně nutných přeložek (jejich počet eliminovat). Podrobnějším výpočtem zejména u nových lokalit dle platné legislativy (vsakovací zařízení) bude možné rozsah rekonstrukcí některých stok snížit,
- na svodnicích rezervovat plochy pro suché poldry k zadržení přívalových srážek s respektováním vlastnických práv (způsobu využití) k dotčeným pozemkům,
- od plochy kempinku u Pilské nádrže vybudovat stoku splaškové kanalizace ústící do stoky A,
- z níže položených ploch za tratí ČD přečerpávat splaškové vody, stejně jako z plochy u silnice Jihlavské. Dešťové vody z těchto ploch zaústit do Kamenného rybníka,
- v lokalitě Veselíčko vybudovat novou splaškovou kanalizaci s přečerpáváním (společně s Mělkovicemi) do kanalizace města. Stávající kanalizaci ponechat jako dešťovou,
- v lokalitě Mělkovice srážkové vody ze stávající a nové zástavby zaústit do povrchových odtoků, vybudovat novou splaškovou kanalizaci a napojit ji přečerpáním na kanalizaci města Žďáru společně s Veselíčkem,
- v lokalitě Stržanov je vybudována nová splašková kanalizace, z nejnižšího místa u rybníka jsou splašky čerpány do kanalizační sítě města Žďáru. Kanalizaci rozšířit do nové zástavby. V dimenzi kanalizace zachovat rezervu pro splaškové vody z Polničky. Ze ZD napojit pouze splaškové vody ze sociálního zařízení, močůvkové vody jímat v jímkách na vyvážení,
- v lokalitě Radonín srážkové vody zaústit do Radonínského rybníka. Splaškové vody napojit

přečerpáváním na kanalizaci města Žďáru (upřesnit investičním záměrem společně s průmyslovou zónou),

- u rozptýlené zástavby je možné místo vyvážení jímek alternativně povolit domovní čistírny odpadních vod, nebo jim odpovídající technologie v souladu s legislativou.

A.4.3.2 Energetika

Zásobování plynem

Město Žďár nad Sázavou 1-8 a částečně průmyslové plochy u Radonína jsou plynofikovány od r. 1976, ostatní městské části s plynifikací výhledově počítají.

Navrhuje se :

- do nových ploch ve Žďáru nad Sázavou 1-8 rozšířit především rozvody STL s případným zaokružováním (propojením RS STL/NTL). Koordinovat trasy se změnami v zásobení teplem z CZT či z lokálních kotelen,
- trasy STL plynovodů rozšířit do městských částí Mělkovice, Veselíčko, Stržanov a Radonín.

Zásobování tepelnou energií

V současné době jsou jen ve vlastním městě provozovány dva samostatné systémy centrálního zásobování teplem (CZT) a v sídlišti Pod vodojemem.

Navrhuje se :

- rozšířit horkovody jen do těch rozvojových ploch, které jsou v blízkosti stávajících tras,
- preferovat decentralizaci kotelen a v nových kotelnách instalovat kogenerační jednotky,
- dodržovat zejména platnou legislativu (o energetické náročnosti budov a o hospodaření s energií),
- u novostaveb a při přestavbách umožnit využívání obnovitelných zdrojů energií v souladu s legislativou.

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. Vymezen je však koridor CNZ.TE26 pro vedení VVN 400 kV Opočíněk-Sokolnice (částečně v trase stávajícího VVN 220 kV, částečně odklonem mimo zastavěné území).

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím prochází jednoduché vedení VVN 203 Sokolnice – Opočíněk ve směru jih – sever. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových vedení a zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV a sice VVN 1310/1311 Mírovka-Šlapánov – Žďár, VVN 5536 Žďas – Žďár nad Sázavou, VVN 5511/5512 Žďár nad Sázavou – Ostrov nad Oslavou ČD, VVN 509 Žďár nad Sázavou – Bystřice nad Pernštejnem a VVN 1315 Žďas - Mírovka. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a vedení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny. Vedení VVN 1315 Žďas – Mírovka bude převedeno do napěťové hladiny 22 kV a bude využito pro posílení distribuční sítě v západní části zásobovaného území.

Sítě a zařízení VN 22 kV

V zástavbě je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a severozápadní části města Žďár nad Sázavou v lokalitě Klafar a dále nad zámekem, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Společnost E.ON vybuduje v návrhovém období nové kabelové vedení VN ze stávající rozvodny 22kV firmy Žďas, které bude sloužit v případě výpadku transformace 110/22 kV a rozvodny 22 kV Žďár, jako záložní napájecí vedení pro město.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě ve Žďáře nad Sázavou a okolních obcích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

A.4.3.3 Spoje

Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou. Je navržena přeložka části trasy v obci Mělkovice.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období se nepočítá. Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech.

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

A.4.3.4 Nakládání s odpady

Na území města se nachází sběrný dvůr, třídící linka a bioplynová stanice. Kompostárna je v Sázavě (10 km), skládka Ronov u Přibyslavi (18 km), ZEVO až v Brně (82 km).

Pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů byla vymezena plocha Z.288 VX.

Pro rozvoj odpadového hospodářství Žďáru nad Sázavou byla vymezena i plocha Z.298 TO nakládání s odpady. Je vymezena ve vazbě na výrobní plochy a dopravní infrastrukturu, pro umístění zařízení pro energetické využití odpadů (ZEVO) či jiné stavby či zařízení pro nakládání s odpady.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik: území je situováno v členité krajině Vysočiny, na jižním okraji Žďárských vrchů, z jihu a západu území lemuje Bítešská vrchovina. Krajina je zde harmonická, s vyváženým poměrem mezi lesy, nelesními plochami (orná půda netvoří velké lány, je protkána krajinnou zelení, loukami a vodními plochami) a sídly.

Koncepce uspořádání krajiny je dále podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny. Územní plán navrhl plochy rozdílným využitím takovým způsobem, aby byly zachovány nenarušené horizonty, aby byl chráněn charakter a množství rozptýlené zeleně vodotečí, jakož i charakter a rozsah krajinářsky cenných partií porostů. Jsou chráněny významné průhledy do širšího území, je zachován rozsah a pomocí návrhových ploch zeleně umožněno posílení podílu rozptýlené zeleně v krajině i v zastavěném území. Koncepce územního plánu je postavena na respektování dominantní stavby v území, kterou je poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře. Územní plán neumožňuje stavby výškových objektů.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území – zejména zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot, výjimku tvoří IV. zóna CHKO zasahující i do aktuálně zastavěného území.

Do některých částí stávající neurbanizované krajiny jsou navrženy zastavitelné plochy s různým způsobem využití - zejména plochy bydlení, smíšené plochy, plochy rekreace a výroby a skladování; vždy však v návaznosti na současně zastavěná území, rozptýlená zástavba ve volné krajině navrhována není.

Pro posílení ekologické stability krajiny je vymezen územní systém ekologické stability. Vytvořeny jsou tak podmínky pro ochranu a posílení aktuálně i potenciálně ekologicky cenných částí krajiny - lesních porostů, vodních toků a jejich niv i některých extenzivněji zemědělsky využívaných partií. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, preferováno je posílení polyfunkčního charakteru krajiny, umožňující racionální hospodářské a rekreační využití krajiny spolu s její komplexní ochranou i ochranou jejich nejceněnějších částí.

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

A.5.2.1 Vodní a vodohospodářské

A.5.2.1.1 Vodní a vodohospodářské všeobecné WU

Plochy změn nejsou vymezeny.

A.5.2.2 Zemědělské

Plochy změn nejsou vymezeny.

A.5.2.2.1 Orná půda AP

A.5.2.2.2 Trvalé travní porosty AL

A.5.2.3 Lesní

A.5.2.3.1 Lesní všeobecné LU

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
K.19	LU lesní všeobecné (u trati)	5,822			
K.20	LU lesní všeobecné (Velká Strana)	1,421			
K.21	LU lesní všeobecné (Stržanov)	6,903			
K.22	LU lesní všeobecné (Stržanov)	3,698			

A.5.2.4 Přírodní

A.5.2.4.1 Přírodní všeobecné PU

Plochy změn nejsou vymezeny.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.5.3.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení všech tří hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

Označení prvku	Typ prvku	Rozloha (BC) / délka (BK)	Funkčnost
RBC.1565 Peperek	RBC	10 ha*	Částečně existující
LBC.1 Pod Světskou	LBC (vložené v NRBK K 125)	0,7 ha*	Existující
LBC.2 Rejznarka	LBC	10,5 ha	Existující
LBC.3 Dívka	LBC	8,6 ha*	Existující
LBC.4 Pod lazy	LBC	5,0 ha	Částečně existující
LBC.5 Pod strží	LBC	5,4 ha*	Existující
LBC.6 Za Konventem	LBC	5,6 ha*	Existující
LBC.7 Hynkovec	LBC	2,2 ha*	Částečně existující
LBC.8 U Pílské	LBC	3,5 ha	Existující
LBC.9 Nový a Bránský rybník	LBC	3,8 ha	Existující
LBC.10 V sídlišti	LBC	3,0 ha	Částečně existující
LBC.11 U trati	LBC	3,8 ha	Existující
LBC.12 Březinův rybník	LBC	0,1 ha*	Existující
LBC.13 Křivý rybník	LBC	0,8 ha*	Existující
LBC.14 Kamenný rybník	LBC	9,7 ha	Existující
LBC.15 Návesník-Vetla	LBC	7,8 ha	Existující
LBC.16 Hrázky	LBC	6,3 ha	Částečně existující
LBC.17 Krčův rybník	LBC	7,2 ha	Částečně existující
LBC.18 Plícky	LBC	10,0 ha	Existující
LBC.19 Díly u Lhotky	LBC	0,2 ha*	Existující
LBC.20 U železnice	LBC	3,4 ha	Existující
LBC.21 Na Mělkovickém rybníku	LBC	7,0 ha*	Existující
LBC.22 Honzovské rybníky	LBC	5,7 ha*	Existující
LBC.23 Pod Jamskou cestou	LBC	7,1 ha	Existující
LBC.24 Krčilův rybník	LBC	3,4 ha	Existující
LBK.1	LBK	900 m*	Existující
LBK.2	LBK	200 m*	Existující
LBK.3	LBK	2300 m	Existující

LBK.4	LBK	500 m*	Částečně existující
LBK.5	LBK	600 m*	Částečně existující
LBK.6	LBK	300 m*	Existující
LBK.7	LBK	900 m	Částečně existující
LBK.8	LBK	1700 m*	Částečně existující
LBK.9	LBK	400 m	Částečně existující
LBK.10	LBK	360 m*	Existující
LBK.11	LBK	1200 m*	Existující
LBK.12	LBK	1650 m	Existující
LBK.13	LBK	1400 m	Existující
LBK.14	LBK	1450 m	Existující
LBK.15	LBK	950 m*	Existující
LBK.16	LBK	400 m*	Existující
LBK.17	LBK	1200 m*	Existující
LBK.18	LBK	1200 m	Existující
LBK.19	LBK	1950 m*	Existující
LBK.20	LBK	1050 m	Částečně existující
LBK.21	LBK	2000 m*	Částečně existující
LBK.22	LBK	90 m*	Chybějící
LBK.23	LBK	800 m	Částečně existující
LBK.24	LBK	1850 m*	Existující
LBK.25	LBK	100 m*	Existující
LBK.26	LBK	230 m*	Existující
LBK.27	LBK	450 m*	Existující
LBK.28	LBK	1500 m	Existující
LBK.29	LBK	820 m*	Částečně existující
LBK.30	LBK	700 m*	Existující
LBK.31	LBK	560 m	Existující

*prvek přesahující na sousední území

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy, na skutečný stav využití území a na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět dílčí upřesnění vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem z pohledu ochrany přírody a krajiny, veřejně prospěšným opatřením dle platné legislativy.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné - je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné - je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina je protkána dostatečným množstvím účelových komunikací a pěších cest, vzhledem k turistické atraktivitě jsou nečíslně značeny jako turistické či cyklistické trasy.

Přesto je zde několik bariér. Přírodní bariérou je řeka Sázava a několik potoků, prostupnost je vázána na mosty a lávky (těch je ale zejména v zastavěném území dostatek). Antropogenní bariérou jsou pak rozlehlé opocené výrobní areály (jižní část Žďáru), železnice a silnice (zejména I., méně pak II. třídy).

A.5.5 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Ve výkrese Odkanalizování a v Koordinačním výkrese jsou v ÚP zakreslena vyhlášená záplavová území:

- záplavové území Q₁₀₀ Sázavy a její aktivní zóna,
- záplavové území Q₁₀₀ Staviště a jeho aktivní zóna,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (Pílská vodní nádrž, vodní nádrž Staviště, Strž).

Pro ochranu zástavby v území Žďáru nad Sázavou, kam zasahuje Q_{100} , je v nivě Sázavy a na přítocích navrženo:

- dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů,
- realizovat poldry na povodí toků a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru sportovního areálu Starý Dvůr,
- do doby dokončení protipovodňových staveb nepovolovat v záplavových zónách Q_{100} výstavbu bez souhlasu správce toku.

A.5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán není v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin.

Na území města se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů ani schválené prognózní zdroje. Rovněž zde není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

V katastrálním území obce Veslíčko je evidováno jedno poddolované území z minulé těžby.

V řešeném území nejsou evidována ohlášená stará důlní nebo průzkumná díla.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

V řešeném území převážná část plochy měření radonového rizika z geologického podloží podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika spadá do kategorie středního rizika.

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

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné, určené k zastavění (zastavitelné plochy) či transformaci (transformační plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í c h r e z e r v, které jsou v území vyhrazeny (rezervovány) pro možné budoucí využití.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

Plochy bydlení

BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
BV	bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
RH	rekreace hromadná
RX	rekreace jiná

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení veřejné
OK.v	občanské vybavení komerční - velké
OK.m	občanské vybavení komerční - malé
OS	občanské vybavení sport
OX	občanské vybavení jiné
OH	občanské vybavení hřbitovy

Plochy smíšené

SC	smíšené obytné centrální
SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční
DD	doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady

Plochy výroby

VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VX	výroba jiná

Plochy veřejných prostranství

PU	veřejná prostranství všeobecná
----	--------------------------------

Plochy zeleně

ZS	zeleň sídelní ostatní
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZK	zeleň krajinná

Plochy vodní a vodohospodářské

WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
----	-----------------------------------

Plochy zemědělské

AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty

Plochy lesní

LU	lesní všeobecné
----	-----------------

Plochy přírodní

NU	přírodní všeobecné
----	--------------------

A.6.2 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

A.6.2.1 Plochy bydlení

A.6.2.1.1 Bydlení hromadné (BH)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení hromadné s převahou bytových domů.

Přípustné využití – mimo hlavní využití se přípouští příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu (např. komunikace) a pro technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.

Podmíněně přípustné – stavby rodinných domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy, ubytovací zařízení se přípouští pouze se zajištěním parkování na vlastním pozemku. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

A.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.

Přípustné využití – mimo hlavní využití se připouští příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu (komunikace, garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.

Podmíněně přípustné – rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech, pokud nepřesahují výšku okolní zástavby (max. 3 NP), nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku). Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustná je výstavba RD na plochách bydlení v rodinných domech tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikaci vč. inženýrských sítí a také v zahradách domů, které tvoří přechod do krajiny.

A.6.2.1.3 Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech venkovského typu a rozptýlené.

Přípustné využití – mimo hlavní využití se připouští zemědělské usedlosti, doplňkové stavby ke stavbě hlavní s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, nerušící obslužné funkce místního významu, plochy veřejné zeleně a menší sportovní plochy, nezbytné stavby pro dopravu (komunikace, garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Připouští se výstavba souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku). Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – nové bytové domy, komerční chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustná je výstavba RD na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikaci vč. inženýrských sítí a také v zahradách domů, které tvoří přechod zástavby do krajiny.

A.6.2.2 Plochy rekreace

A.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – chatová zástavba pro individuální rekreaci.

Přípustné využití – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků"). Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, zeleně a dalších pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – trvale obývané byty – jen stávající objekty (pokud se vyskytují).

Nepřípustné - chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustná je výstavba na plochách rodinné rekreace tam, kde není zajištěn příjezd k objektu.

A.6.2.2.2 Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách se zahradními domky, využití výhradně pro zahrádkaření.

Přípustné využití – přízemní zahradní domky a stavby typu altán, kůlna, seník apod., zeleň okrasná i užitková.

Podmíněně přípustné – tábořiště, hřiště, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

Nepřípustné – stavby vyšší než 1NP (pro plochu u Konventského rybníka je max. výška staveb nad terénem stanovena na 3m), chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a motorismus, občanské vybavení, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách rekreace v zahrádkářských osadách tam, kde není zajištěn příjezd k objektu. Na plochách rekreace v zahrádkářských osadách mimo zastavěné území je nepřípustné umísťovat stavby pro pobytovou rekreaci. Toto ustanovení se netýká ploch Z.218 a Z.219.

A.6.2.2.3 Rekreace hromadná (RH)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy sloužící převážně pro hromadnou rekreaci (se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, autokempinky).

Přípustné využití – plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, zeleně, veřejných tábořišť, koupališť, občanského vybavení (prodejny, restaurace) a dalších pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – objekty individuální rekreace a trvale obývané byty, drobné hospodářské stavby, pokud nebudou negativně ovlivněny hlavní funkcí a naopak.

Nepřípustné - chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.6.2.2.4 Rekreační plochy (RX)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy staveb pro specifické formy rekreace a sportu (vyžadující vhodné situování).

Přípustné využití – plochy veřejně přístupné i s omezeným přístupem, např. lyžařské areály, jízdní apod., pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. veřejných prostranství, zeleně, občanského vybavení (související služby ubytování, stravování), pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Maximální možná výšková hladina staveb v lokalitě Na Prutech - 1NP.

Podmíněně přípustné – chov hospodářského zvířectva limitovaný tak, aby negativně neovlivňoval hlavní funkci (jízdní, objekty pro agroturistiku). Stavby pro bydlení – byt vlastníka či správce areálu.

Nepřípustné – ostatní stavby, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

A.6.2.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy staveb veřejné občanské vybavenosti.

Přípustné využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – byty, pokud se jedná o byty správců a nezbytného technického personálu (jiné formy bydlení přípustné nejsou), komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci (např. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby např. kopírování, údržbářské dílny).

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

A.6.2.3.2 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy hřbitovů.

Přípustné využití – součástí ploch hřbitovů mohou být obřadní síně, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství hřbitova, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.3.3 Občanské vybavení sport (OS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy pro tělovýchovu a sport (areály hřišť, tělocvičny, sokolovny apod.).

Přípustné využití - vyhrazené plochy areálů pro tělovýchovu a sport a pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Podmíněně přípustné – stálé provozovny zajišťující občerstvení, pokud nedojde k omezení či narušení hlavní funkce. Další stavby pro občanskou vybavenost menšího rozsahu, pokud neomezí či nenaruší hlavní funkci. Byty, pokud se jedná o byty správců objektů a nezbytného technického personálu. Pro plochy OS v blízkosti kapacitní komunikace platí, že podmínkou pro jejich využití je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

A.6.2.3.4 Občanské vybavení jiné (OX)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – hřiště pro specifické sporty.

Přípustné využití - vyhrazené plochy areálů pro sport a tělovýchovu, které jsou plošně náročné a vyžadují specifické situování (golf). Plochy mohou obsahovat pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba bez souvislosti s výše uvedeným využitím (golfové hřiště).

A.6.2.3.5 Občanské vybavení komerční - velké (OK.v)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – velké obchodní areály.

Přípustné využití – plochy pro kapacitní občanskou vybavenost komerčního charakteru s velkou potřebou nákladní dopravy a parkovacích míst, např. velká nákupní centra, administrativní a obchodní areály firem, objekty pro vědu a výzkum, stravování a služby obyvatelstvu s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby. Dále jsou součástí ploch OK pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně.

Podmíněně přípustné - některé výrobní služby. Chráněné prostory (byty, pokud se jedná o byty správců objektů a nezbytného technického personálu) lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.3.6 Občanské vybavení komerční - malé (OK.m)

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru - obchody, restaurační provozovny, služby, s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby.

Hlavní využití – plochy pro malé a střední obchodní areály.

Přípustné využití – prodejny všeho druhu drobného a potravinářského zboží, restaurace, nevýrobní služby. Dále jsou součástí ploch OM pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně.

Podmíněně přípustné – byty, integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

A.6.2.4.1 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Přípustné využití – veřejná prostranství (místní a účelové komunikace a jejich tělesa, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, náměstí, návsi a podobně), související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu, zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé, související občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla).

Podmíněně přípustné – kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň.

Nepřípustné – veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování, garáže nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.5 Plochy smíšené obytné

A.6.2.5.1 Smíšené obytné centrální (SC)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – obslužná sféra místního i nadmístního významu v kombinaci s bydlením.

Přípustné využití – do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města a nezvyšují dopravní zátěž v území (součástí ploch mohou být objekty veřejné občanské vybavenosti, komerční občanské vybavenosti – obchody, administrativa, ubytovací kapacity, stravování, nerušící služby, plochy pro bydlení, sport a rekreaci, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost).

Podmíněně přípustné – provozovny výrobních služeb, musí být bez negativních vlivů na okolí. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření. Podmínkou realizace staveb v zónách vymezených k revitalizaci je prokázání toho, že stavba nenaruší prostorové vazby v území, charakter a strukturu zástavby, že bude ochráněna kulturní, estetická a historická hodnota významných objektů, i těch, které nemají statut nemovité kulturní památky.

Nepřípustné – výroba a sklady, autoopravny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka centrální zástavby a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

A.6.2.5.2 Smíšené obytné městské (SM)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – obslužná sféra místního významu v kombinaci s bydlením.

Přípustné využití – bydlení, nerušící obchodní a výrobní činnosti převážně místního významu včetně veřejných prostranství, zeleně a dalších pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením. Plochy bydlení jsou v převaze.

Podmíněně přípustné – samostatné provozovny drobné výroby (podmínkou je vhodně zvolená architektura). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu, tj. veřejná občanská vybavenost umístitelná na plochách určených výhradně pro tato zařízení. Dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

A.6.2.5.3 Smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – obslužná sféra v kombinaci s bydlením venkovského typu.

Přípustné využití – bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím, základní občanská vybavenost, nerušící výroba a služby, veřejná prostranství, zeleň a další pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Podmíněně přípustné - výrobní služby pro motoristy, dřevozpracující provozovny (např. autoopravny, stolařství apod.). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených speciálně pro tato zařízení, dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustná je výstavba RD na plochách smíšených obytných venkovských tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikaci vč. inženýrských sítí.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

A.6.2.6.1 Doprava silniční (DS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy silnic a silničních těles, plochy páteřních komunikací.

Přípustné - plochy staveb a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou (ČSPH apod.), garáže, odstavné a parkovací plochy, chodníky a veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení, nesouvisející s hlavní funkcí, pokud je nelze situovat jinde.

Nepřípustné – ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány negativním dopadem na okolní stavby.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuální bydlení.

A.6.2.6.2 Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy železnic a železničních těles.

Přípustné – plochy staveb a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou, nádraží vč. vybavenosti pro cestující, technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Nepřípustné – ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

A.6.2.7.1 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy staveb pro technickou infrastrukturu všeho druhu.

Přípustné – plochy staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost). Dále jsou součástí ploch plochy veřejných prostranství a zeleně, pozemky a stavby dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství. Využití pro krátkodobé skladování nebezpečných látek v případě havárií (průmyslové zóny mimo zástavbu města).

Nepřípustné - ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití.

A.6.2.7.2 Nakládání s odpady (TO)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, jejich třídění, ukládání, energetické využití, recyklaci či jiné zpracování

Přípustné – plochy veřejných prostranství (manipulační plochy) a zeleně, stavby dopravní a technické infrastruktury, terénní úpravy.

Podmíněně přípustné - administrativní či komerční budovy či zařízení – pouze pokud přímo souvisí s probíhající činností nakládání s odpady. Přidružené druhy výroby.

Nepřípustné - bydlení, rekreace, občanská vybavenost.

A.6.2.8 Plochy výroby a skladování

A.6.2.8.1 Výroba lehká (VL)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro průmyslovou výrobu.

Přípustné využití – průmyslová výroba, skladování a navazující administrativa, výrobní služby a činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, plochy pro odstavování vozidel, čerpací stanice PHM, komerční vybavenost související s využitím plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Plochy s vysokým podílem dopravy, nelze vyloučit negativní dopady na okolní plochy. Plochy výroby nelze využít pro jiný než stanovený účel a je třeba je doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb (jinak bydlení přípustné není).

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.2 Výroba drobná a služby (VD)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

Přípustné využití – malovýroba a řemeslná výroba, výrobní služby (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, bez vysoké dopravní zátěže na území, která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (na př. hlukností a prašností). Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně.

Podmíněně přípustné – plochy nevýrobních služeb, které nebudou v rozporu s převažující výrobní funkcí areálu.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.

Přípustné využití – plochy účelových staveb a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, u dvou lokalit s negativním dopadem za hranice areálu: Lyra (40m) a Veselíčko (70m). V plochách lze umístit parkoviště, ČSPH, sběrné středisko odpadu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Plochy je třeba zejména na jejich obvodu doplnit zelení, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.4 Výroba jiná (VX)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – recyklace stavebních a biologicky rozložitelných odpadů.

Přípustné využití – skladování stavebních a demoličních odpadů (např. cihly, beton, asfalty), jejich roztřídění a ukládání, drcení a deponie pro další prodej jako stavební materiál. Přípustné je tedy umísťování všech souvisejících staveb, zařízení a ploch souvisejících s těmito činnostmi.

Pro biologicky rozložitelné odpady (např. tráva, listí, větve,...) kompostárna, umístění kompostových hromad a souvisejících ploch a zařízení.

Terénní úpravy a zeleň.

Podmíněně přípustné – související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace, jiné druhy výroby.

A.6.2.9 Plochy zeleně

A.6.2.9.1 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území.

Přípustné – jsou trávníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

A.6.2.9.2 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – zahrady a sady.

Přípustné - plochy sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin, umístěny zde mohou být stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad.

Podmíněně přípustné - zahradní domky, vodní plochy v rozsahu do 1000 m², garáže – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. . Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné – stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů.

A.6.2.9.3 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – liniové dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním účelem je izolace od funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji od dopravy a různých druhů výroby).

Přípustné - liniové prvky i skupiny dřevin a travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, chodníky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně.

Nepřípustné – veškeré stavby, znemožňující hlavní využití plochy.

A.6.2.9.4 Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy zeleně přírodního charakteru, sloužící k ochraně ekologicky cenných ploch.

Přípustné - jsou porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES, nejčastěji interakčními prvky), zároveň mají tyto plochy i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.

Podmíněně přípustné - stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o stavby liniové a jejich vedení bude nerovnoběžné s prvkem ÚSES.

Nepřípustné – oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu.

A.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

A.6.2.10.1 Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy vodní a vodohospodářské.

Přípustné – plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití včetně zeleně.

Podmíněně přípustné - drobný mobiliář – pokud nedojde k narušení či omezení hlavní funkce. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.

Nepřípustné – veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

A.6.2.11 Plochy zemědělské

A.6.2.11.1 Orná půda (AP)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – orná půda se zemědělským využitím.

Přípustné – orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (zejména zemědělské obhospodařování a polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, oplocování pozemků ve volné krajině za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Jednotlivé zemědělské hospodářské stavby – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

A.6.2.11.2 Trvalé travní porosty (AL)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – louky a pastviny se zemědělským využitím.

Přípustné – extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde; oplocování pozemků ve volné krajině za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, změny kultur (na zahrady a sady možné bez problémů, na ornou půdu za předpokladu prověření erozního ohrožení a případné realizace protierozních opatření).

Nepřípustné – stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, pobytovou rekreaci, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy).

A.6.2.12 Plochy lesní

A.6.2.12.1 Lesní všeobecné (LU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – slouží k plnění funkcí lesa.

Přípustné – lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení dopravní infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané řešení na základě variant. Vše za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována propustnost území.

Nepřípustné – stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci.

A.6.2.13 Plochy přírodní

A.6.2.13.1 Přírodní všeobecné (NU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné – plochy přírodní v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky maloplošných zvláště chráněných území, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace, funkce biologická, ekostabilizační, krajinná, protierozní, estetická.

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení dopravní a technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Nepřípustné – oplocování pozemků, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu.

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

A.6.3.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu (podrobně jsou popsány v bodě A.3 této zprávy):

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje ve městě zóna bydlení a rekreace a rozvoj těchto zón je prioritní. Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je třeba ve východní části revitalizovat (je a bude společenským a turistickým centrem území).

Ve vazbě na stávající zástavbu města je navrženo její přiměřené doplnění. Panelová sídliště je navrženo revitalizovat.

Z hlediska dopravního řešení je nutné dotvořit strukturovaný systém dopravní obsluhy: v budoucnosti dokončit jižní a západní obchvat města a racionalizovat síť silnic II. a III. třídy. Zástavbu podél ulice Dlouhé řešit městotvorným způsobem – zástavbu revitalizovat, nově řešit parter, doplnit parkoviště, chodníky a zeleň.

Z hlediska rekreace je atraktivní prostor kolem řeky Sázavy, určený pro rozšíření zeleně (dotvoření územního systému ekologické stability) i doplnění veřejných prostranství. Jako centrum hromadné rekreace jsou akcentovány plochy u Pílské nádrže.

Podmínky pro výstavbu:

Ve městě a v území jeho místních částí je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby. V území historického jádra (zóna SC) budou veškeré stavební zásahy s dopadem na vzhled staveb řešeny v souladu s požadavky na zachování harmonického prostředí. Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace (územní studie, dokumentace pro územní řízení), s dodržением stanovené výškové hladiny (vč. možnosti řešení ustupujícího podlaží u zastřešení plochou střechem nebo podkroví ve sklonité střeše). V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřípouštějí.

Rozsáhlé nové chatové a zahrádkářské lokality nebudou vytvářeny. Nová výstavba se přípouští v návrhových plochách a v případě proluk mimo chráněná území.

Plochy výroby včetně stávajících ploch je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Důvodem je často pohledová exponovanost objemných staveb a jejich nevhodné situování v krajině (areály zemědělské výroby). V průmyslových zónách je vhodné navrhovat veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky výroby vhodně rozčlení. Realizace záměru na ploše Z.288 je podmíněna vybudováním dostatečně vysokého protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin, které budou současně plnit i funkci záchyty znečištění v ovzduší.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Sázavy je podmíněna stanovením podmínek ze strany správce toku. Aktivní záplavové území toků je nutno respektovat.

V pásmu 50 m od okraje lesa musí být vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška dospělého lesního porostu (cca 25 – 30 m). Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou (kromě případného oplocení) realizovány žádné nadzemní stavby (jedná se o plochy Z.72, Z.76, Z.96, Z.97, Z.106, Z.115, Z.120, Z.121, Z.160, Z.165, Z.167-1, Z.213, Z.231, Z.237, Z.288 a Z.290).

V případě střetu návrhových ploch s melioračními zařízeními bude v rámci podrobnější dokumentace, provedeno posouzení a návrh opatření.

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

V případě situování chráněných ploch (plochy pro bydlení, školství, zdravotnictví, pro sport a rekreaci) v blízkosti ploch se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti) bude posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch za předpokladu, že chráněné plochy budou navrhovány (umístovány) až na základě vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. V případě umístění návrhové plochy dopravní stavby (pozemní komunikace, železnice, parkovací plochy) vč. změny organizace dopravy v území do stávajícího území, požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (vč. ploch návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci navazujících řízení o umístění návrhových ploch dopravní stavby nebo před změnou organizace dopravy v území musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravy nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření. Konkrétně je třeba, aby byla posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit následujícím způsobem:

1. V případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a dalších chráněných prostor (např. plochy sportu a rekreace) bude nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

2. V případě návrhu ploch pro bydlení a dalších chráněných prostor (např. ploch sportu a rekreace) u stávající výrobní zóny bude nejpozději v rámci územního řízení na základě hlukového vyhodnocení prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude nejpozději v rámci územního řízení posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení. Musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení bude nejpozději v rámci územního řízení posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a využitelnost ploch bydlení bude podmíněna tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude nejpozději v rámci územního řízení posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže

ze stávající plochy dopravy a využitelnost plochy pro bydlení bude podmíněna tím, že se prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Celé řešené území je územím archeologického zájmu a v takových případech je stavebník již v době přípravy stavby povinen tento záměr oznámit a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Je třeba respektovat skutečnost, že se na území obce nachází ochranné pásmo vojenského nadzemního vedení a ochranné pásmo vojenského letištního radiolokačního prostředku, výstavbu všech vyšších staveb je nutno v předstihu projednat.

A.6.3.2 Nezastavěné území

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy pouze některé plochy lesní, krajina je v současnosti vyvážená, většina návrhových nezastavitelných ploch je vázána na sídlo, navrženy jsou plochy pro zvýšení ekologické stability, komfortu bydlení a zlepšení zapojení nové zástavby do krajiny.

Většina řešeného území leží CHKO Žďárské vrchy, veškeré změny v krajině musí být v souladu s jejím plánem péče i zájmy ochrany přírody a krajiny jako takové.

A.6.3.3 Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách

V obrazu města je problémem negativní působení některých sídlištních celků a soliterních výškových objektů, jako jsou komíny ve Žďasu a Tokozu, silo ZZN a bodové dvanáctipodlažní objekty v sídlišti U nádraží, které se nejvíce uplatňují v panoramatických pohledech z příjezdných komunikací a svými hmotami a měřítkem nepříznivě ovlivňují obraz města Žďáru nad Sázavou.

Při regeneraci popř. nové výstavbě je výšková hladina určena převažující stávající hladinou zástavby v jednotlivých prostorech města. Nové výškové dominanty bytových domů nebudou vytvářeny, architektonické řešení objektů je třeba přizpůsobit charakteru prostředí.

Navrhované rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví. Zástavbu v místních částech, kde je důležité zasazení obce do krajiny a zachování humen, je nutno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

Zástavba v plochách občanského vybavení a v plochách výroby bude výškově navazovat na stávající okolní zástavbu nebo bude nižší. V případě potřeby situování objektů vyšších, než je zástavba v okolí, bude nutno prokázat, že záměrem nebude narušeno panorama města a nebude dotčen krajinný ráz.

Fotovoltaické články lze umisťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města.

Pro plochu TO nakládání s opady je výšková regulace stanovena na max. 35 m.

Části města Mělkovice, Radonín, Stržanov a Veselíčko dosud vykazují vizuální znaky původních zemědělských sídel. Nepředpokládá se zde výrazné zvyšování koeficientů zastavěnosti.

Intenzity využití pozemků – koeficient zastavěnosti se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3. V ostatních zastavitelných plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1200 m² pro samostatně stojící RD. V okrajových místních částech, kde zástavba tvoří přechod do krajiny, mohou být pozemky i větší. Pro řadové RD platí, že výměry pozemků neklesnou pod 300 m² (netýká se domů atriových a proluk v zástavbě).

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách jednotlivých typů:

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – 30%
- plochy bydlení v rodinných domech (BI, BV) – 40%
- plochy typů rekreace (RI, RH, RX) – 80%
- plochy typu rekreace (RZ) – 90%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OK.m, OH, OS, OK.v) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- specificky se stanovuje pro plochu OK.v Z.286, že do požadované výměry zeleně budou započítány i vegetační prvky, které nejsou situovány na terénu, tedy např. střešní zahrady, vertikální či mobilní zeleň, případně i technická opatření pro retenci dešťových vod.
- plochy veřejných prostranství (PU) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, DD) - 20%
- plochy technické infrastruktury (TU) – nestanoveno
- nakládání s odpady (TO) – 10%
- plochy výroby a skladování včetně specifických (VL, VD, VZ) – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.

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

Označení VPS	Plocha změny	Záměr	Poznámka
VD.01	Z.132-1	Přeložka silnice I/37 – úprava v okolí napojení stávající a nové trasy	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.02	Z.132-2	Přeložka silnice I/37 – úprava v okolí napojení stávající a nové trasy	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.03	Z.138	Úprava na silnici III/35421	
VD.04	Z.139	Úprava na silnici III/35421	
VD.05	Z.132-5	Přeložka silnice I/37	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.06	Z.132-6	Přeložka silnice I/37	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.07	Z.137-1	Přeložka silnice I/37	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.08	Z.132-8	Přeložka silnice I/37	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.09	Z.132-9	Přeložka silnice I/37	DK05 dle ZÚR Vysočina
VD.10	Z.140-1	Napojení Sázavská a Staré město na přeložku I/37	
VD.11	T.140-5	Místní komunikace dopravně významná	
VD.12	T.140-4	Místní komunikace dopravně významná	
VD.13	T.140-2	Místní komunikace dopravně významná	
VD.14	Z.177	Úprava napojení ul. Novoměstské na I/19	
VD.15	Z.217	Úprava na silnici III/35421	
VD.16	Z.142	Doprava v klidu – pod Zelenou horou	
VD.17	Z.143	Doprava v klidu – Purkyňova, Bezručova	
VD.18	Z.144	Doprava v klidu - Štursova	
VD.19	T.148	Doprava v klidu – Brněnská, Horní rybník	
VD.20	Z.151	Doprava v klidu – Nádražní, Smetanova	
VD.21	Z.150	Doprava v klidu – Nádražní	
VD.22		Koridor pro homogenizaci silničních tahů (II/353)	DK19 dle ZÚR Vysočina
VD.23		Koridor pro homogenizaci silničních tahů (I/19)	DK02 dle ZÚR Vysočina
VD.24		Cyklostezky a cyklotrasy	Vyjádřeno linií

Veřejně prospěšnou stavbou není jenom hlavní stavba, ale i stavby vedlejší/související. Veřejně prospěšnou stavbou se v tomto případě rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci (§ 11, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.); stavby vedlejší/související, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod apod. mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou VPS.

A.7.2 VPS technické infrastruktury

Označení VPS	Záměr
VT.01	VPS technické infrastruktury vyjádřené liniově
VT.02	VPS technické infrastruktury (plošně)
VT.03	VPS technické infrastruktury – nakládání s odpady (plošně)
VT.04	Koridor ZVN Opočíněk-Sokolnice (E26 dle PÚR ČR)

A.7.3 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Označení VPS	Záměr
VU.01	RBC.1565 Peperek
VU.02	LBC.4 Pod Lazy

A.7.4 VPS občanského vybavení

Označení VPS	Plocha změny	Záměr	
VO.01	Z.103	Škola Starý dvůr	
VO.03	Z.108	Rozšíření plochy 5. ZŠ, Palachova	
VO.04	Z.105	Zařízení sociální péče, ul. Dr. Drože	
VO.05	Z.223	Mateřská škola Starý dvůr	
VO.06	Z.237	Psí útulek u Kamenného rybníka	

A.7.5 VPS veřejného prostranství

Označení VPS	Plocha změny	
VP.01	Z.240-1	
VP.02	Z.240-2	
VP.03	Z.241	
VP.04	Z.242	
VP.05	Z.245	
VP.06	Z.248	
VP.07	Z.249	
VP.08	Z.250	
VP.09	Z.251	
VP.10	Z.252	
VP.11	Z.253	
VP.12	Z.254	
VP.13	Z.257	
VP.14	T.258	

VP.15	Z.259	
VP.16	Z.260	
VP.17	Z.261	
VP.18	Z.262	
VP.19	Z.264	
VP.20	Z.263	
VP.21	Z.265	
VP.22	Z.266	
VP.23	Z.267	
VP.24	Z.268	
VP.25	Z.269	
VP.26	Z.270	
VP.27	Z.271	
VP.28	Z.272	
VP.29	Z.273	
VP.30	Z.274	
VP.31	Z.275	
VP.32	Z.276	
VP.33	Z.278	
VP.34	Z.283	

A.7.6 VA asanace území

Nejsou vymezeny.

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

Stanovuje se následující kompenzační opatření:

- Pro minimalizaci negativních vlivů na hlukovou a imisní situaci zřídit dostatečně vysoký zemní val podél hranice plochy Z.288 včetně porostu autochtonních dřevin. Výška valu bude stanovena na základě hlukové studie k záměru umístění technologie recyklace a kompostování v dané ploše.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy R.1 a R.2 jsou navrhovány pro plochy OS: občanské vybavení – sport.

Dále se předpokládá výhledová přestavba parteru „sídlištní zástavby“ v ulici Dolní (zde je návrhu územního plánu určen způsob využití – smíšená plocha obytná městského typu).

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné.

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

Stanovuje se územní studie US.2 pro zastavitelné plochy Z.44, Z.45 a Z.242. Tato územní studie prověří vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, pokud bude stávající vymezení veřejných prostranství shledáno nedostačujícím, či nevhodným. Řešení územní studie přesáhne stanovené plochy pro zajištění technického či dopravního napojení a zároveň v co nejvyšší míře zohlední nebo zlepší stávající kvality životního prostředí okolního obytného území. Dále tato územní studie prověří situování zástavby v plochách Z.44 a Z.45 a její hustotu. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů. Lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti dokumentace po Změně č. 2.

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

Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Z návrhu ÚP Žďár nad Sázavou nevyplývá potřeba zpracovat nové regulační plány.

Není dotčena možnost iniciovat pořízení regulačního plánu na základě samostatné iniciativy.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

A.12.1 I. etapa výstavby

Etapizace výstavby je navržena v rozsahem velkých lokalitách (např. Starý Dvůr, průmyslová zóna U Jamské cesty, rekreace u Velkého krejbského rybníka). Dále je navrhovaná výstavba etapizována v místních částech Mělkovice a Veselíčko. Smyslem etapizace je soustředění výstavby do ucelených ploch tak, aby byla snížena rozestavěnost.

A.12.1.1 Bydlení

Bydlení hromadné: v I. etapě výstavby bude možno využít proluk v zástavbě města Žďáru nad Sázavou (lokalita Palachova, dostavba Lučiny). Dále jsou k zástavbě navrženy plochy na „zelené louce“: Starý Dvůr (je zpracována územní studie, která je územním plánem převzata). Pro výstavbu bytů jsou nově určeny i zastavitelné plochy, vymezené změnou č.4 ÚP a změnou č.5 ÚP.

Součástí I. etapy je i revitalizace sídlišť.

Bydlení individuální: v I. etapě budou realizovány RD nad ulicí Alšovou a při ulici Vysocká. Jedná se o lokality ve východní části města. Dále lze doplnit zástavbu na dvou místech v k.ú. Zámek Žďár a dokončit I. etapu výstavby v lokalitě Starý Dvůr. RD venkovského typu jsou navrženy ve vazbě na započatou výstavbu na západě Mělkovic a ve Veselíčku u silnice, kde doplní stávající zástavbu v dobře dopravně obslužitelných plochách.

V této etapě bude realizována veřejná technická vybavenost, vyvolaná potřebou výstavby ve výše uvedených lokalitách - místní komunikace, parkoviště, pěší propojení, inženýrské sítě.

A.12.1.2 Rekreace

Rekreace –zahrádkářské osady: v I. etapě bude realizována parcelace, obslužná komunikace (napojená na veřejné prostranství u plochy Z.70) a rekreační objekty v ploše Z.218. V I. etapě bude realizováno využití plochy Z.77.

Rekreace hromadná – rekreační areály: v I. etapě bude realizováno využití plochy Z.96.

Rekreace individuální: v I. etapě bude realizováno využití plochy Z.72.

ÚP navrhuje v I. etapě rovněž realizaci cyklostezky do Stržanova podél I/37.

A.12.2 II. a III. etapa výstavby

Územní plán navrhuje výstavbu zejména v lokalitách, navazujících na plochy realizované v I. etapě výstavby. Dále se bude postupovat dle připravenosti území v podrobnější dokumentaci.

Bude pokračovat realizace úprav místních komunikací, které jsou podmiňující pro zástavbu kolem nich.

Ve Veselíčku lze pokračovat s výstavbou v plochách II. etapy, pokud budou vybudovány nové komunikace a inženýrské sítě, které tyto plochy obslouží a pokud zastavěnost ploch I. etapy dosáhne min. 50%.

V případě ploch rekreace u Velkého krejbského rybníka bude v II. etapě realizována parcelace, obslužná komunikace (napojená na obslužnou komunikaci v ploše Z.218, případně na silnici II. třídy) a rekreační objekty v ploše Z.219, pokud využití plochy Z.218 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z.220 bude realizována, pokud využití plochy Z.96 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z.221 bude realizována, pokud využití plochy Z.77 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z.222 bude realizována, pokud využití plochy Z.72 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy).

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Společensky významné stavby v historickém jádru města, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách, veřejná občanská vybavenost, návrhy související s revitalizací náměstí:

- Bývalé měšťanské domy, Havlíčkovo náměstí 254 a 256, 2187, ZR 1
- „Tomanova vila“, Brněnská 548/13, rok 1931
- RD (Víznerovi), Sychrova 42, ZR 2, rok 1976-79
- Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola, Studentská 761/1, ZR 4, rok 1957-59

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

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží

Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (zpravidla do hloubky průmětu jeho sklopené výšky).

Podkroví

Přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití (bydlení, podnikání, apod.).

Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Textová část řešení ÚP má celkem 61 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Příloha č.2
(protokol z kontroly ETL)

Protokol pro předaný balíček: DUP_595209_Z10

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	10
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	595209
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	24.09.2025 11:50:03
Konec:	24.09.2025 11:55:26

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_595209_Z10/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybнено_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

- A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními
- B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb
- C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb
- D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními
- E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb
- F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: 4
plochypodm_p: 1
plochyrzv_p: 1596
plochyzmen_p: 257
reseneuzemi_p: 1
uses_p: 62
uzemnirezervy_p: 2
vpsvpoas_l: 395
vpsvpoas_p: 67
zastaveneuzemi_p: 70
x_hranicezmenz10: 1
x_hranicezmenz10_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.

plochypodm_p Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p Varování	A	1102	Atribut fid_plochy vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.

plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo2 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut vyska vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut vymera_ha vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut x vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut y vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut etapalabel vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut druh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut etapa vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut cash vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut etapa vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut obec_kod vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut cislo2 vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut vyska vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut vymera_ha vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut typ vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut x vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut y vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyymen_p	Varování	A	1102	Atribut etapalabel vrstvy plochyymen_p není definován v platné vyhlášce.

plochyzen_p Varování	A	1102	Atribut id_top vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p Varování	A	1102	Atribut id_1 vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p Varování	A	1102	Atribut fid_plochy vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.
plochyzen_p Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p Informace	E	1554	Vrstva plochyzen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzen_p Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut vymera vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut y vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut x vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut id_top vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p Informace hodnotou.	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
uses_p Informace sebe kříží.	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_pVarování poškozený SHP soubor vrstvy.	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je
uzemnirezervy_p Varování definován v platné vyhlášce.	A	1102	Atribut x vrstvy uzemnirezervy_p není
uzemnirezervy_p Varování definován v platné vyhlášce.	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není
uzemnirezervy_p Varování definován v platné vyhlášce.	A	1102	Atribut y vrstvy uzemnirezervy_p není
uzemnirezervy_p Varování uzemnirezervy_p není přítomný.	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy
uzemnirezervy_p Informace s platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu
uzemnirezervy_p Informace souladu s platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v
uzemnirezervy_p Informace souladu s platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v
uzemnirezervy_p Informace souladu s platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v
uzemnirezervy_p Informace uzemnirezervy_p jsou validní.	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy
uzemnirezervy_p Informace uzemnirezervy_p jsou validní.	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy

uzemnirezervy_p uzemnirezervy_p jsou validní.	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy
uzemnirezervy_p uzemnirezervy_p jsou validní.	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy
uzemnirezervy_p uzemnirezervy_p jsou validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy
uzemnirezervy_p je správný.	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p
uzemnirezervy_p reseneuzemi_p.	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v
uzemnirezervy_p geometrie s "null" hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy
uzemnirezervy_p geometrie, které sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy
uzemnirezervy_p s dírami uvnitř polygonů.	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy
uzemnirezervy_p záznamy.	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní
vpsvpoas_l v platné vyhlášce.	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy vpsvpoas_l není definován
vpsvpoas_l v platné vyhlášce.	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy vpsvpoas_l není definován
vpsvpoas_l v platné vyhlášce.	Varování	A	1102	Atribut color vrstvy vpsvpoas_l není definován
vpsvpoas_l platné vyhlášce.	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_l není definován v
vpsvpoas_l není přítomný.	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l
vpsvpoas_l platnou vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s
vpsvpoas_l platnou vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s
vpsvpoas_l platnou vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s
vpsvpoas_l vpsvpoas_l jsou validní.	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy
vpsvpoas_l vpsvpoas_l jsou validní.	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy
vpsvpoas_l vpsvpoas_l jsou validní.	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy

vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut typ vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut vps vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut objectid vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1554	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut azu vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut vymera vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

x_hranicezmenz10	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10, definovaná v metadatech, je přítomna.
x_hranicezmenz10	Informace	F	1153	Geometrie nestandardní vrstvy x_hranicezmenz10 se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech.
x_hranicezmenz10	Informace	F	1350	Souřadnicový systém nestandardní vrstvy x_hranicezmenz10 je správný.
x_hranicezmenz10	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10 se nachází v reseneuzemi_p.
x_hranicezmenz10	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10 neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
x_hranicezmenz10_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
x_hranicezmenz10_p	Informace	F	1153	Geometrie nestandardní vrstvy x_hranicezmenz10_p se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech.
x_hranicezmenz10_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém nestandardní vrstvy x_hranicezmenz10_p je správný.
x_hranicezmenz10_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10_p se nachází v reseneuzemi_p.
x_hranicezmenz10_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva x_hranicezmenz10_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Identifikátor zpracování: 4c21000a-9af9-544d-d83f-09721d17ab5c

Poučení

Změna č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 10 Územního plánu a do odůvodnění Změny č. 10 Územního plánu Žďár nad Sázavou může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 10 územního plánu Žďár nad Sázavou nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaroslav Hedvičák
místostarosta

.....
Rostislav Dvořák
místostarosta

.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města