



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Územní plán Žďár nad Sázavou Změna č. 2

Brno, březen 2023

Město Žďár nad Sázavou

Č.j. RUP/142/17/DF

ve Žďáře nad Sázavou dne 16.03.2023

n á v r h

Změna č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává **změnu č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou**

Nedílnou součástí změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je textová část Změny č. 2 územního plánu (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Nedílnou součástí změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je také grafická část změny č. 2 územního plánu. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Žďár nad Sázavou.

Úplná dokumentace změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou a Úplné znění územního plánu Žďár nad Sázavou jsou uloženy na:

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

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách města Žďár nad Sázavou,

<https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/uzemni-plan-zdar-nad-sazavou>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR NAD SÁZAVOU		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou	
Pořadové číslo změny územního plánu:	5	
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:		
Pořizovatel: MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování	Razítko:	
Oprávněná úřední osoba:		Ing. Darina Faronová
Funkce:		referentka OSÚP
Podpis:		

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Změna č. 2

Textová část

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. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Michaela Bartíková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ZMĚNY ÚP	3
A.1	Vymezení zastavěného území.....	3
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení.....	3
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
A.3.3	Sídelní zeleň	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	7
A.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	7
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	7
A.4.3	Vodní hospodářství	7
A.4.4	Energetika	7
A.4.5	Spoje	7
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	8
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:	9
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	10
A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	11
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
A.7.1	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo	11

A.7.2 VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo	12
A.7.3 Návrh objektů k asanaci.....	12
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	12
A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti	12
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	13
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	13
A.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
A.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	14
A.15 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	14
A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	14

Pozn.: Části dokumentace, měněné nebo doplňované po společném jednání jsou vyznačeny fialovou barvou.

Části dokumentace, měněné nebo doplňované po veřejném projednání jsou vyznačeny modrou barvou.

Části dokumentace, měněné nebo doplňované při úpravě k vydání jsou vyznačeny zelenou barvou.

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V prvním odstavci se text: „*vymezeno změnou č.4 ÚP k datu 31.7.2020. Ve změně č.5 ÚP bylo aktualizováno*“ nahrazuje textem: „*aktualizováno a nově vymezeno*“.
- (2) V druhém odstavci se rozloha zastavěného území mění z celkových *734,9 ha* na *741,5 ha* a dílčí rozlohy ze *700,7 ha* a *(34,2 ha)* na *707,1 ha* a *(34,5 ha)*.
- (3) Ve třetím odstavci se výměra nezastavěného území mění z *cca 2971,5 ha* na *cca 2964,9 ha*.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (4) Do podkapitoly Žďár nad Sázavou se doplňuje text druhého odstavce: „*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.*“
- ~~(5) Ze třetí odrážky navržené koncepce dopravního skeletu se vypouští text: „Její přeložka, navržená v ZÚR Kraje Vysočina v r. 2008, byla v aktualizaci ZÚR KV 2012 vypuštěna, v ÚP se tedy neprojeví.“~~
- (6) Do názvu kapitoly A.3 se doplňuje text: „včetně urbanistické kompozice,“ a „ploch s rozdílným způsobem využití,“; takže nově zní:

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

- ~~(7) Z navržené koncepce jádrového území, Město Žďár, se vypouští text: „Plochy územních rezerv, zakreslené v rozpracovanosti návrhu ÚP (lokality Na Prutech a u vodojemů Novoměstská) byly po pracovních jednáních s pořizovatelem dokumentace vypuštěny.“~~

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Plochy bydlení

- (8) Z rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech se u plochy Z1 vypouští text: „*(částečně zastavěno)*“.
- (9) Z rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech se u plochy Z8 vypouští text: „*(částečně zastavěno)*“.
- (10) Do rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech se vkládá text: „*P235bydlení - v bytových domech – Žďár nad S. - ul. Kovářova*“.
- ~~(11) Do rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu se vkládá text: „Z1 bydlení v rodinných domech městské a příměstské u Klafaru“.~~

- (12) Z rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech se u plochy Z11 vypouští text: „(částečně zastavěno)“.
- (13) Z rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech se u ploch Z18-Z40 vypouští text: „(Z35, Z40 částečně zastavěno)“.
- (14) Z rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu se vypouští text: „Z43 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – Vysocká (částečně zastavěno)“
- (15) Z rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu se vypouští text: „Z129 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Starý Dvůr, U Vápenné cesty (zastavěno)“.
- (16) Do rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu se vkládá text:
„Z234 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – Žďár nad S. - ul. Dr. Drože“
- (17) V rozvojových plochách pro bydlení v rodinných domech venkovského typu se za textem „Z46“ vypouští text: „(částečně zastavěno), dále se vypouštějí plochy:
Z47 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (zastavěno)
Z49 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (zastavěno)
Z50 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (částečně zastavěno)
Z65 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov (zastavěno)
text „Z51“ se mění na Z52“ a za textem ploch Z63 a Z69 se vypouští text: „(částečně zastavěno)“.
- (18) Do rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského typu se za plochu Z69 vkládá text:
Z211 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice
Z212 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Veselíčko
Z227 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov
Z228 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Veselíčko
Z230 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice
Z231 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín
Z232 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín

A.3.2.2 Plochy rekreace

- (19) Do rozvojových ploch rekreace rodinné (individuální) se za text „Z76“ vkládá text: „Z213, “.
- (20) Do rozvojových ploch rekreace - zahrádkové osady se za text „Z221,“ vkládá text: „, Z236“.
- (21) Z rozvojových ploch hromadné rekreace se vypouští text: „Z79 rekreace - plochy hromadné rekreace (zastavěno)“.

A.3.2.3 Občanské vybavení (mimo veřejnou vybavenost)

- (22) Z návrhových ploch tělovýchovných a sportovních zařízení se vypouští plocha Z93, proto se ve třetím odstavci za text: „Z91-“ vkládá text: „Z92, Z94-“.
- (23) Z rozvojových ploch tělovýchovných a sportovních zařízení místních částí se vypouští text: „Z100“.
- (24) Do rozvojových ploch tělovýchovných a sportovních zařízení místních částí se vkládá text: „Z238 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Mělkovice“.

A.3.2.4 Výroba a skladování

- (25) Z rozvojových ploch výroby a skladování – lehký průmysl se vypouští text „-Z162,“ a u ploch Z161 a Z164 „(částečně zastavěno)“.
- (26) Do rozvojových ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba se za text „Z168“ vkládá text: „, Z170“ a vypouští se text: „, Z216“.

A.3.2.5 Zemědělská výroba

Beze změny.

A.3.2.6 Lesní hospodářství

Beze změny.

- (27) Z popisu přehledové tabulky se vypouští slovo „a“ a vkládá se „, „ a text: „a ploch změn v krajině“.
- (28) V tabulce „Přehled navrhovaných zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině“ se vypouští sloupec Px s nulovými hodnotami a namísto řádku PV veřejná prostranství (souhrnně) se vkládají individuálně označené plochy veřejných prostranství. Obsah tabulky se dále mění takto:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU																Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2]										Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití	
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx	Nx						
Žďár nad Sázavou - stávající počet obyv. 22 344 (2011), 9 418 trvale obydlených bytů (2010)																		
Z1	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Nad garážemi	12 700											74	163	malometrážní byty	dle ÚS Starý Dvůr, řešit vsakování	
Z2	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 799											27	59	viladomy	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování	
Z3	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 432											27	59	viladomy	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování	
Z4	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				6 446								24	53		dle ÚS Starý Dvůr	
Z5	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 005								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z6	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 360								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z7	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 792								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z8	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 095											28	62	viladomy		
Z9	BI	bydlení - v RD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty	5 274										5		11	dle změny ÚS - RD		
Z11	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty	6 501										7		15	dle změny ÚS - RD		
Z12	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U garáží	1 596											0	0	rozšíření plochy		
Z13	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Velký rybník, Lučiny	7 230											27	59			
Z14	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy	4 890											24	53			
Z15	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Na kačíně	6 327										6		13			
Z16	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - U golfového hřiště	628										1		2			
Z17	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - U golfového hřiště	2 310										1		2			
Z18	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	18 644										20		44		dle ÚS Starý Dvůr	
Z19	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	8 838										10		22		dle ÚS Starý Dvůr	
Z20	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	11 587										14		31		dle ÚS Starý Dvůr	
Z21	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	15 907										19		42		dle ÚS Starý Dvůr	
Z22	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	15 281										16		35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z23	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	8 457										11		24		dle ÚS Starý Dvůr	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z24	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	7 889									8		18		dle ÚS Starý Dvůr
Z25	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 815									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z26	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 072									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z27	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 075									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z28	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 953									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z29	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	10 129									15		33		dle ÚS Starý Dvůr
Z30	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 842									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z31	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 941									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z32	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 920									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z33	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	5 285									7		15		dle ÚS Starý Dvůr
Z34	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	6 665									12		26		dle ÚS Starý Dvůr
Z35	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	2 775									7		15		dle ÚS Starý Dvůr, rozděleno stabilizovanou plochou na Z35.1 a Z35.2
Z36	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	9 413									9		20		dle ÚS Starý Dvůr
Z37	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	5 472									8		18	atriové RD	dle ÚS Starý Dvůr
Z38	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	9 768									11		24		dle ÚS Starý Dvůr, rozděleno stabilizovanou plochou na Z38.1 a Z38.2
Z39	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 874									8		18		dle ÚS Starý Dvůr
Z40	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Nad garážemi	10 707									15		33		dle ÚS Starý Dvůr
Z43	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Vysocká														
Z44	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - nad Novoměstskou	5 377									6		13		
Z45	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - nad Novoměstskou	6 116									6		13		
Z46	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	13 446									10		22		
Z47	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z48	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	3 876									2		4		
Z49	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z50	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z51	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z52	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	852									1		2		
Z53	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	2 690									3		7		

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU														Atelier URB1, Brno		
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z54	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	19 740									15		33		
Z55	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	3 658									5		11		
Z56	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	517									1		2		
Z57	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	6 221									6		13		
Z58	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	2 328									3		7		
Z59	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	1 963									3		7		
Z60	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	1 750									2		4		
Z61	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	4 288									4		9		
Z62	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	3 490									4		9		
Z63	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 273									4		9		
Z64	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 655									4		9		
Z65	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov														
Z66	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	8 697									7		15		
Z67	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	5 701									4		9		
Z68	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	1 579									1		2		
Z69	BV	bydlení - v RD - venkovské - Radonín	3 110									2		4		
Z70	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Lázníčkův rybník		14 967												
		rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Lázníčkův rybník		2 270												
Z72	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		12 062												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z73	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		1 141												
Z74	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana														
Z75	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Velký krejčský rybník		6 317												
Z76	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách za tratí		8 392												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z77	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Staré město		10 152												
Z78	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Mělkovice		2 312												
Z79	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - U Tokožu														
Z80	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		2 560												
Z81	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				2 847						1		2	podíl bydlení 50%	podíl bydlení max. 50%
Z82	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				888						1		2	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĀR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2] podle funkčního využití									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z83	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				10 392						5		11	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%
Z84	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov												0	podíl 50%	
Z85	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov														
Z86	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Radotín				3 443						2		4	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%
Z88	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			17 954											
Z89	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			8 590											
Z91	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., u Biskupského gymnázia			2 194											
Z92	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., ulice Nábřeží			2 671											
Z93	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., ulice Husova														
Z94	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., Lázníčkův rybník			3 638											
Z95	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., Mělkovice			3 704											
Z96	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		20 686												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z97	OX	občanské vybavení se specifickým využitím (golf) - Žďár nad Sáz. Rajč			234 811											v dokumentaci pro územní rozhodnutí zajistit pěší propojení pro veřejnost z ulice Santiniho k loukám pod Stržanovem; provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z98	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko			668											
Z99	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko			699											
Z100	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Stržanov														
Z101	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Stržanov			6 849											
Z102	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Radotín			2 800											
Z103	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty			26 427											
Z104	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty				2 690										

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z105	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u Biskupského gymnázia			4 458											
Z106	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - u Malého lesa								10 256						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z107	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u zdravotní školy			4 368											
Z108	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u zdravotní školy			2 032											
Z109	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz. - Novoměstská				3 408										
Z110	BH	bydlení v BD - Žďár nad Sáz. - Novoměstská	1 479													
Z113	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Staré město			44 353											plošné zastoupení zeleně na terénu min. 40%; přednostní vybudování obslužné komunikace z ulice Brodská
Z114	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Město Žďár - u rychlobruslařské dráhy			1019											
Z115	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz. - Vysocká			2 298											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z116	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz., ulice Neumannova				40 021										dle ÚS1
Z117	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., ulice Nerudova			3 363											
Z118	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., ulice Novoměstská, u garáží			7 049											
Z119	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz., ulice Novoměstská, u garáží			28 412											plošné zastoupení zeleně na terénu min.25%, zeleň umístit zejména v okolí rybníku Velký Posměch
Z120	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Velta			1 598											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBÍ, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]										Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx	Nx					
Z121	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Velta			28 069												provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z122	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., u okresního soudu			2 173												
Z123	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz., u okresního soudu			720												
Z124	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. u okresního soudu			4 640												
Z127	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská				6 194							28	62		dle ÚS	
Z128	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská				3 379							16	35		dle ÚS	
Z129	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty														dle změny ÚS RD	
P130	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz. - u ulice Nádražní				4 468							18	40			
Z131	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Stržanov								3 094							
Z132.1	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					20 232										
Z132.2	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					25 185										
Z132.5	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					265 369									v lokalitě u Převorského rybníka musí konkrétní technické řešení akceptovat stávající biotopy a odpovídat charakteru daného území	
Z132.6	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					25 343										
Z132.7	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					3 188										
Z132.8	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					81 669										
Z132.9	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					80 899										
Z132	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					501 885										
Z135	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - u vlakového/autobusového nádraží Žďár nad Sáz.					6 579										
Z137.1	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					88 327										
Z137	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					88 327										

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z138	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					3 137									
Z139	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					16 566									
Z140.1	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					12 039									
Z140.2	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					34 807									
Z140.4	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					21 264									
Z140.5	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					5 393									
Z140	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					73 503									
Z142	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - na Zelené hoře					2862									
Z143	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - mezi ulicí Purkyňova a Bezručova					1 248									
Z144	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - Bruchnerův rybník					1 016									
Z145	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská														
Z146	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Husova														
Z148	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Smetanova - U zdravotní školy					1 540									
Z149	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - u ZŠ ulice Palachova					955									
Z150	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy					570									
Z151	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy					959									
Z152	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská							2 082							
Z154	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Malého lesa								2 410						
Z155	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - u katastrálního úřadu								8 269						
Z156	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - V Rybnících								3 183						
Z157	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								5 406						
Z158	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								2 709						
Z159	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								48 908						

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z160	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách								172 940						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z161	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty								28 494						
Z162	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty														
Z163	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - V Rečkách								31 320						
Z164	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Kamenného rybníka								2 289						
Z165	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Kamenný rybník								6 792						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z166	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - ulice Jihlavská								8 195						
Z167	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - ulice Jihlavská								18 742						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z168	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - u pozemkového fondu								2 711						
P169	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - u katastrálního úřadu				5 001										
Z170	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - u vlakového/autobusového nádraží								5 869						
Z171	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - po cestě na Mělkovice								8 000						
Z172	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - po cestě na Mělkovice								7 398						
Z173	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Veselíčko								742						
Z174	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Veselíčko								15 858						
Z175	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Veselíčko				2 709										podíl bydlení max. 50%
Z177	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - úprava u křižovatky u Mělkovic					2681									
Z178	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - rozšíření parkoviště u zámku														
Z179	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - rozšíření parkoviště u Pílské nádrže														
Z211	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	4 412									2		4		

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBÍ, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z212	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	906									1		2		
Z213	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz - rybník Velká Strana		1 842												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z215	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz. - Vysoká			4 369										pro zřízení zahradnictví	
Z216	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - Okružní														z dokumentace pro účelné rozhodnutí nutno prokázat, že stavby a zařízení nebudou
Z217	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					1 239									
Z218	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - nad Velkým krejčovským rybníkem		20 744												plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace
Z219	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - nad Velkým krejčovským rybníkem		29 674												plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace; realizovat po využití min. 75% plochy Z218
Z220	RH	rekreace- plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		31 041												realizovat po využití min. 75% plochy Z96
Z221	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Staré město		13 610												realizovat po využití min. 75% plochy Z77
Z222	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		12 988												realizovat po využití min. 75% plochy Z72
Z223	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			6909											II. etapa
P224	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. -				13981										opraveno označení ploch - schváleno Z4 jako plochy přestavby, označeno jako "Z" tedy zastavitelné plochy
P225	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Brodská				6789										
P226	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Komenského				10123										
Z227	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	2417									2		4		
Z228	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	683									1		2		
Z230	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	8801									5		11		
Z231	BV	bydlení - v RD - venkovské - Žďár nad S. - u Radonínského rybníka	1500									1		2		objekty pro bydlení možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z232	BV	bydlení - v RD - venkovské - Žďár nad S. - Radonín	672									1		2		
Z234	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad S. - ul. Dr. Drože	387									1		2		
P235	BH	bydlení - v BD - Žďár nad S. - ul. Kovářova	2586										40	88	hotel Jehla	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z236	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - Na kačině		1000												
Z237	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník			3504											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z238	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Město Žďár			3298											
Z240	PV	veřejná prostranství - Veselíčko						3209								
Z241	PV	veřejná prostranství - Veselíčko						186								
Z242	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2384								
Z243	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						524								
Z244	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1412								
Z245	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3636								
Z247	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1041								
Z248	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1292								
Z249	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						963								
Z250	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						770								
Z251	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3876								
Z252	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2214								
Z253	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						6414								
Z254	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1308								
Z255	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3408								
Z256	PV	veřejná prostranství - Město Žďár														
Z257	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						4501								
Z258	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3058								
Z259	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1200								
Z260	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2724								
Z261	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						288								
Z262	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1055								
Z263	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						193								
Z264	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						312								
Z265	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1373								
Z266	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1810								
Z267	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1260								
Z268	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						472								
Z269	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						442								
Z270	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						510								
Z271	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						53 932								
Z272	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						2879								
Z273	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						1599								

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z274	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						3578								
Z275	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						2854								
Z276	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						9053								
Z277	PV	veřejná prostranství - Stržanov						614								
Z278	PV	veřejná prostranství - Stržanov						3312								
Z281	BI	bydlení - v RD - Město Žďár - u Horního rybníku	11 068													
Z283	PV	veřejná prostranství - Mělkovice						1606								
K1	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									12 502					
K2	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									19 481					
K3	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									4 372					
K4	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									1 114					
K5	ZV	zeleň - veřejná - Stržanov									1 018					
K6	ZV	zeleň - veřejná - Mělkovice									1 156					
K7	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Staré město									21 445					
K8	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									27 559					
K9	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									5 198					
K11	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									620					
K12	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									31 866					
K13	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									2 842					
K14	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská									1 341					
K15	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch									6 996					
K16	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - V Rečkách									12 306					
K17	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Radonínský rybník									35 218					
K18	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Radonín									3 712					
K19	NL	plochy lesní - Žďár nad Sáz. - Malá Strana									58 235					
K20	NL	plochy lesní - Žďár nad Sáz. - Větla									14 208					
K21	NL	plochy lesní - Strážov									69 031					
K22	NL	plochy lesní - Strážov									47 879					
K23	ZV	zeleň - veřejná - pod Zelenou horou									13918					
K24	ZV	zeleň - veřejná - Na Prutech									20501					

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽĎÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
K25	ZO	zeleň - ochranná a izolační - křižovatka u Mělkovic									6270					
K26	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská, u garáží									913					
K27	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Na kačíně									3547					
K28	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty									3234					
K29	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník									9575					
K30	ZV	zeleň - veřejná - u Horního rybníku									6642					
Celkem			389 329	191 758	463 637	135 936	703 067	131 262	2 082	393 585	253 346	189 353	359	381	1 628	
Celkem všechny návrhové plochy			2 855 723													

Díličí plochy: modře -
plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.
 šedě - rušené plochy a údaje
 červeně - nové plochy a měněné údaje (změnou 2)
 fialově - položky upravené po společném nebo veřejném jednání
 zeleně - položky upravené před vydáním

A.3.3 Sídlní zeleň

- (29) Z textu druhého odstavce, týkajícího se zeleně soukromé a vyhrazené se vypouští text: „*Návrhové plochy vymezené nejsou.*“
- (30) Do názvu kapitoly A.4 se doplňuje text: „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití“, takže nově zní:

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Beze změny.

A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

- (31) V kapitole A.4.2 se z druhé odrážky prvního odstavce vypouští text: „*homogenizaci stávajícího tahu a*“, dále se vypouští slovo „*staveb*“ a nahrazuje se slovem „*obchvatu*“, dále se vypouští zbývající část odrážky: „, jeho šířka je zpřesněna na 100 m, koridor pro homogenizaci v zastavěném území na šířku uličních čar (volného stavebního prostoru).“

A.4.3 Vodní hospodářství

- (32) V kapitole odkanalizování území se ze čtvrté odrážky návrhu vypouští odkaz na legislativu - texty: „*s respektováním vyhlášky č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (§ 20,21)*“ a „*Vyhlášku uplatňovat i u ostatních městských částí (u novostaveb a přestaveb).*“

A.4.4 Energetika

- (33) V kapitole Sítě a zařízení VN 22 kV se ze čtvrtého odstavce vypouští odkaz na označení v grafické části - text: „*ve výkrese energetiky označené jako TSN.*“
- (34) V kapitole Sítě a zařízení VN 22 kV se vypouští šestý odstavec - text: „*Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).*“

A.4.5 Spoje

- (35) V kapitole Rozvody MTS se vypouští údaje o vlastních či správcích technické infrastruktury – text: „*Telefónica O₂*“ a nahrazuje se textem: „*se*“.
- (36) V kapitole Radioreléové trasy se vypouští konstatování o limitech využití území a o vlastních či správcích technické infrastruktury – text: „*Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž umístění staveb značné výšky, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku, musí být předem posouzeno (odsouhlaseno) společností České radiokomunikace, a.s..*
- Řešené území se nachází v Ochranném pásmu telekomunikačního zařízení Armády ČR a proto veškerá výstavba ve vyznačeném koridoru OP musí být předem odsouhlasena VUSS Pardubice.*“
- (37) V názvu kapitoly A.5 se vypouští text: „*změny v*“, „*územní systém*“ a „*prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi*“ a doplňuje se text: „,“, „*s rozdílným způsobem*

využití, ploch změn v krajině a „územního systému“, „prostupnosti krajiny, protieročních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace“ a „a podobně“, takže nově zní:

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Beze změny.

(38) Do názvu kapitoly A.6 se doplňuje se text: „pokud je možné jej stanovit“, „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a „stanovení“, takže nově zní:

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY VEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

(39) Vkládá se kapitola:

A.6.1.1 Definice pojmů

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.).

Rodinný dům (RD)

Objekt k bydlení s maximálním počtem bytů 3.

Bytový dům (BD)

Objekt k bydlení s minimálním počtem bytů 4.

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).

A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:

- (40) Z návrhu podmínek využití pro zastavěné plochy se ze všech podkapitol, kde je obsažen, vypouští text: „O nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad.“
- (41) Z návrhu podmínek využití pro plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) se do nepřipustného využití za text „motorismus,“ vkládá text: „občanské vybavení,“ ve větě: „Na plochách rekreace – zahrádkové osady je mimo zastavěné území nepřipustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona“ se vypouští text: „kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona“ a místo něho se vkládá text: „pro pobytovou rekreaci“ a je doplněna další podmínka využití ploch, vkládá se text: „Plocha Z236 je podmíněně využitelná, pokud nezbytná účelová stavba (kůlna, sklad nářadí) svým charakterem, půdorysem, výškou i materiály nenaruší dochovaný stav, výměra zastavěné plochy nepřekročí 16 m² a výšku 4,5 m. Při umísťování staveb do území bude v následném řízení dle SZ prokázáno, že stavby nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.“
- (42) Do návrhu podmínek využití pro plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) se vkládá text: „Další podmínky využití ploch:
V ploše Z237 oplocení areálu psiho útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.“
- (43) Do návrhu podmínek využití pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) se vkládá text: „Další podmínky využití ploch:
V ploše Z238 ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.).“
- (44) Do návrhu podmínek využití pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se do nepřipustného využití za text „ostatní stavby“ vkládá text: „,, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití“ a dále se vkládá text: „Další podmínky využití ploch: V plochách Z132.1, Z132.2, Z132.5, Z132.6, Z132.8, Z132.9, Z137.1, vymezených pro stavbu obchvatu silnice I. třídy č. 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.“
- (45) Do návrhu podmínek využití pro plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) se do nepřipustného využití za text „ostatní stavby“ vkládá text: „,, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití“.
- (46) Z návrhu podmínek využití pro plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) se vypouští text: „pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely“ a místo něho se vkládá text: „ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití“.

- (47) Z návrhu podmínek využití pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) se vypouští text: „*Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb (jinak bydlení přípustné není).*“
- (48) Z návrhu podmínek využití pro plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) se z podmíněně přípustného využití vypouští text: „*stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.*“

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (49) Z nepřipustného využití ploch zeleně veřejné (ZV) se vypouští text: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy. Pro plochu ZV202 u Dolního hřbitova platí omezení vyplývající z faktu, že se nachází v aktivní zóně záplavového území. Nesmí se zde tedy umísťovat stavby (s výjimkou vodních děl a úprav vodního toku, zlepšujících odtokové poměry v území, dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, atd.) a dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory a kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení*“ a místo něho se vkládá text: „*stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.*“
- (50) Z nepřipustného využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) se vypouští text: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy. Na plochách zeleně soukromé a vyhrazené je mimo zastavěné území nepřipustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona*“ a místo něho se vkládá text: „*stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů.*“
- (51) Do návrhu podmínek využití ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) se do přípustného využití za text „*cyklistické stezky*“ vkládá text: „*chodníky.*“
- (52) Z návrhu podmínek využití ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) se vypouští texty: „*nesouvisející s*“ a „*funkcí*“ a místo nich se vkládají texty: „*,, znemožňující*“ a „*využití*“.
- (53) Z nepřipustného využití ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) se vypouští text: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy*“ a místo něho se vkládá text: „*oplocování pozemků (kromě dočasně ochrany výsadeb), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou 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.*“
- (54) Z nepřipustného využití ploch vodních a vodohospodářských (VV) se vypouští text: „*všechny jiné druhy staveb a činností*“ a místo něho se vkládá text: „*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.*“
- (55) Z nepřipustného využití ploch zemědělských – orná půda (NZ.1) se vypouští text: „*všechny jiné druhy staveb a činností*“ a místo něho se vkládá text: „*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.*“
- (56) Z nepřipustného využití ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ.2) se vypouští text: „*všechny jiné druhy staveb a činností*“ a místo něho se vkládá text: „*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).

- (57) Do návrhu podmínek využití ploch lesních (NL) se do podmíněně přípustného využití vkládá text:
„, 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 prostupnost území.
- (58) Z nepřípustného využití ploch lesních (NL) se vypouští text: *„všechny jiné druhy staveb a činností*“ a místo něho se vkládá text: *„stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci*“.
- (59) Z nepřípustného využití ploch přírodních (NP) se vypouští text: *„všechny jiné druhy staveb a činností*“ a místo něho se vkládá text: *„oplocování pozemků, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou 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.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- (60) V pátém odstavci stanovených podmínek pro výstavbu se vypouštějí části textu: *„OP“, „přílehlého“, „, Z43,“ a „Z126,“* a místo nich se vkládají texty: *„pásmu 50 m od okraje“, „dospělého“* a *„, Z231, Z237“*. Slovo *„minimální“* se vypouští bez náhrady.
- (61) V devátém odstavci stanovených podmínek pro výstavbu se vypouštějí části textu: *„Archeologickému ústavu“* a *„jemu nebo“*.
- (62) V desátém odstavci stanovených podmínek pro výstavbu se vypouští část textu: *„s VUSS Pardubice“*.
- (63) V sedmém odstavci výškového zónování a výškové regulace zástavby, intenzity využití v plochách se vypouští část textu: *„index zastavěné plochy“* a místo ní se vkládá text: *„koeficient zastavěnosti“*.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A.7.1 VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo

- (64) U staveb WD06 doprava v klidu se vypouštějí části textu: *„140, 146/2,3,“* a *„5817, 5818, 5990, 5993, 6133, 6138, 6149, 6150, 6167/2“* v k. ú. Město Žďár a *„360/1, 4,5, 362/11,“* a *„649/4, 650/2, 728,“* v k. ú. Zámek Žďár.
- (65) Za vymezené stavby dopravní infrastruktury se vkládá text: *„Předkupní právo nebude uplatněno.“*
- (66) Za vymezené stavby technické infrastruktury se vkládá text: *„Předkupní právo nebude uplatněno.“*

A.7.2 VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo

(67) U staveb dopravní infrastruktury se vypouští text první odrážky: „stavba silnice I. třídy č. 19 a souvisejících zařízení, včetně vedlejších staveb (vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru nepřestávají být součástí VPS) +“.

(68) U staveb dopravní infrastruktury se doplňuje text druhé odrážky, za slovo „stavba“ se doplňuje „obchvatu“, vypouští se text: „+ koridor pro homogenizaci I/37“.

A.7.3 Návrh objektů k asanaci

(69) Vypouští se text kapitoly:

- „VA02 k.ú. Město Žďár, garáže Neumannova (dotčeno 28 objektů),
- VA03 k.ú. Město Žďár, garáže Neumannova – Nezvalova (dotčeno 57 objektů),
- VA05 k.ú. Město Žďár, garáže Smíchov (dotčeno 63 objektů),
- VA07 k.ú. Zámek Žďár,
- VA08 k.ú. Zámek Žďár,
- VA09 k.ú. Město Žďár, zahradní centrum,
- VA10 k.ú. Město Žďár, hvězdárna,
- VA11 k.ú. Město Žďár, zahradní domky,
- VA12 k.ú. Město Žďár, zahradní domky,
- VA13 k.ú. Město Žďár, stavby,
- VA14 k.ú. Město Žďár, objekty,
- VA15 k.ú. Město Žďár, objekt,
- VA16 k.ú. Město Žďár, objekt,
- VA17 k.ú. Město Žďár, garáže Jihlavská (dotčeno 245 objektů),
- VA18 k.ú. Město Žďár, objekt,
- VA19 k.ú. Město Žďár, objekt).“

(70) Vkládá se text kapitoly: „Objekty k asanaci nejsou vymezeny.“

(71) V názvu kapitoly A.8 se vypouští text: „5 odst. 1“ a doplňuje se text: „8“, takže nově zní:

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

(72) V kapitole A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti v odstavci PO občanské vybavení, veřejná infrastruktura se doplňuje text: „PO 06 – psí útulek – u Kamenného rybníka, p.č. 10015, k.ú. Město Žďár“.

(73) V kapitole A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti v odstavci PV veřejná prostranství se v k. ú. Město Žďár vypouští text: „4272, 4669/1, 4990, 5335, 5337, 5349/2, 5378, 5379, 5381, 5382, 5383/1,

5384, 5586, 7968-7972, 7973/1, 7992/3, 8004, 8010/1, 8025-8028, 8029/1, 8029/2, 8030-8036, 8037/1, 8037/2, 8038, 8043/2, 8058, 8059, 8061, 8062, 8064, 8065, 8066, 8069, 8070, 8458, 8461, 8463, 8743/6, 9006-9008, 9017-9021, 9034/3, 9042, 9069, 9512/2, 9513/1, 9519/3, 9518/5, 9521/1, 9545, 9651/8" a doplňuje se text: „5984/1, 8027, 8034“.

(74) V kapitole A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti v odstavci PV veřejná prostranství se v k. ú. Zámek Žďár vypouští text: „362/24, 674, 735/1, 736/1, 740/2, 746/2,27, 747, 755/4-10, 770/5, 773/2,3,7, 774/1,3,41-44,51,52,83, 818/5,7,8" a doplňuje se text: „755/8, 774/6,8-10,12,13,15,16-17“.

(75) V kapitole A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti v odstavci PV veřejná prostranství se v k. ú. Stržanov vypouští text: „91/2, 92/2-4, 352/12" a doplňuje se text: „352/7-11“.

(76) V kapitole A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti v odstavci PV veřejná prostranství se v k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou vypouští text: „155/1,2, 803/1, 909" a doplňuje se text: „803/37, 803/40,41, 1054/60, 1054/79“.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změny.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(77) V prvním odstavci se za text: „Územní rezervy" doplňuje text: „R1 a R2“.

(78) V názvu kapitoly A.11 se vypouští text: „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro" a „pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a" a doplňuje se text: „o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie", „podmínek pro její pořízení a přiměřené" a „o této studii", takže nově zní:

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(79) Vypouští se text: „Z návrhu ÚP Žďár nad Sázavou po vydání Změny č.4 neplyne potřeba zpracovat územní studie.“

(80) Vkládá se text: „Stanovuje se územní studie US2 pro zastavitelné plochy Z44, Z45 a Z242. 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 Z44 a Z45 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.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH

JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Beze změny.

A.13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

(81) V názvu kapitoly A.14 se vypouští text: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“, takže nově zní:

A.14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změny.

(82) Vypouštějí se kapitoly:

A.15 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z hlediska veřejných zájmů je potřebné, aby za stavby, nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení byly považovány ty stavby veřejné a komerční občanské vybavenosti, které mohou negativně ovlivnit obraz města (kapacitní stavby a stavby v CHKO a OP památek).

A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(83) Počet listů, respektive stran textové části územního plánu se mění ze 48 na 45, a přílohy z 10 na 12. Počet výkresů grafické části se mění ze 7 na 3, výkresy č. 3, 4, 5 a 6 se přesouvají do části odůvodnění.

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou má 6 listů, respektive 14 stran textu a 3 výkresy grafické části (výřezy výkresů č. 1, 2 a 7).



ŽDÁR NAD SÁZAVOU

Územní plán Žďár nad Sázavou

Odůvodnění změny č. 2

Brno, březen 2023

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

B.	Odůvodnění změny územního plánu.....	3
B.1.	Postup pořizování a zpracování změny územního plánu	3
B.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
B.2.1	Koordinace řešení se sousedními obcemi	6
B.3.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
B.3.1	Nadřazená územně plánovací dokumentace.....	6
B.4.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	13
B.5.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
B.5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	13
B.5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	14
B.6.	Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
B.7.	Soulad změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 15	
B.7.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k zadání	15
B.7.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu dokumentace po společném jednání.....	16
B.8.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
B.9.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
B.10.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
B.11.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
B.11.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
B.11.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po společném jednání.....	35
B.11.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po veřejném projednání	38
B.11.4	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po opakovaném veřejném projednání 39	
B.12.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	41
B.12.1	Vymezení zastavěného území	41
B.12.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	41
B.12.3	Urbanistická koncepce.....	41
B.12.4	Koncepce veřejné infrastruktury	41
B.12.5	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině	41
B.12.6	Koncepce uspořádání krajiny	49

B.12.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	49
B.12.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
B.12.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	51
B.12.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	51
B.12.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	52
B.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace	53
B.13.1 Plochy bydlení	53
B.13.2 Plochy rekreace	53
B.13.3 Plochy občanského vybavení	53
B.13.4 Plochy smíšené obytné.....	54
B.13.5 Plochy výroby	54
B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	54
B.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	54
B.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	58
B.15. Seznam použitých zkratk	58
B.16. Vyhodnocení připomínek	59
B.16.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 po společném jednání	59
B.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 po veřejném projednání	78
B.16.3 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 - opakované veřejné projednání.....	82
B.17. Rozhodnutí o námitkách.....	83
B.17.1 Rozhodnutí o námitkách – veřejné projednání	83
B.17.2 Rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání.....	88
+ Návrh úplného znění územního plánu po změně č. 2 (text s vyznačením změn)	
+ Příloha č. 1 (Předpokládaný zábor ZPF nově vyhodnocený v navržených plochách změn)	
+ Příloha č. 2 (Předpokládaný zábor ZPF vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci v plochách změn ovlivněných změnou)	

Pozn.: Části dokumentace, měněné nebo doplňované po společném jednání jsou vyznačeny fialovou barvou.

Části dokumentace, měněné nebo doplňované po veřejném projednání jsou vyznačeny modrou barvou.

Části dokumentace, měněné nebo doplňované při úpravě k vydání jsou vyznačeny zelenou barvou.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. POSTUP POŘIZOVÁNÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města dne 23. 3. 2017 schválilo usnesením 20/2017/ORÚP/25 pořízení změny č. 2 ÚP z vlastního podnětu za použití ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona.

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan starosta města Ing. Martin Mrkos, ACCA.

Projektant změny č. 2 ÚP na základě doplňujících průzkumů a rozborů připravil podklad pro návrh zadání změny č. 2 ÚP, který byl následně dopracován ve spolupráci s pořizovatelem, architektem města a s určeným zastupitelem.

Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a městu návrh zadání změny č. 2 ÚP a zveřejnil toto zadání na úřední desce MěÚ Žďár nad Sázavou v termínu od 03. 03. do 03. 04. 2020.

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona mohly dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah zadání vyplývající ze zvláštních právních předpisů, ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání. Ve stejné 30 denní lhůtě ode dne zveřejnění na úřední desce mohli podat připomínky sousední obce a každý občan.

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů, pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny č. 2 ÚP a předložil jej pro schválení v zastupitelstvu města.

Zásadní změna v zadání nastala vzhledem k požadavku KÚ na zpracování vyhodnocení vlivů záměrů obsažených v návrhu zadání změny č. 2 ÚP na životní prostředí. Aby nemuselo dojít k zpracování vyhodnocení vlivů záměrů na ŽP, byly z návrhu zadání vyřazeny záměry, u kterých nebylo možné vyloučit výrazný vliv na životní prostředí a na krajinný ráz (EIA).

Po omezení zadání přehodnotil KÚ dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., své stanovisko a vydal souhlas s upraveným zadáním návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou.

Z návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou byly vypuštěny záměry M05, M09, M12, M16, M17, M23, M27, P4, P13, P14 a P21. Dále bylo vypuštěno zadání ohledně vymezení ploch pro zařízení pro nakládání s odpady a ploch pro vymezení cyklostezek, cyklotras, komunikací apod.

Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení připomínek veřejnosti, uplatněných v zákonné lhůtě k návrhu zadání změny č. 2 ÚP.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém navazujícím stanovisku k upravenému obsahu Změny č. 2 ÚP uvedl, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivu na životní prostředí, v předloženém zadání se nenacházejí záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Upravený návrh zadání Změny č. 2 ÚP byl schválen v zastupitelstvu města dne 3.9.2020 usnesením 13/2020/SÚP/8 bod č. 9.

Dokumentaci pro společné jednání přiměřeně dle § 50 stavebního zákona „Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou“, zpracoval Atelier URBI, spol. s r. o. v prosinci 2020.

Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro společné jednání byl vystaven k nahlédnutí od 16.12.2021 do 08.02.2021 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a webových stránkách města.

Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou byl zpracován na základě zadání změny č. 2 územního plánu, ve kterém nebylo požadováno vyhotovení variantních řešení.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou se konalo dne 07.01.2021 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona

oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky veřejnosti, uplatněné k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který posoudil předložený návrh územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou ve svém stanovisku ze dne 18.03.2021 KUJI 14813/2021, OUP 105/2020 Mal-5 konstatoval, že správní území obce Žďár nad Sázavou není součástí rozvojové oblasti či ose republikového významu. PÚR ČR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry. V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce se nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk4. V ZÚR KrV na území obce jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor ÚSES pro nadregionální biokoridor K125 K124 – Žákova hora. Na území obce nejsou vymezeny žádné koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Návrh Z2 ÚP je v souladu s tímto hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a 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 obce Žďár nad Sázavou náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.

Návrh Z2 ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KRV a se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Na základě tohoto stanoviska, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu Z2 ÚP, konstatoval Krajský úřad, že lze zahájit řízení o vydání Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou.

Návrh změny č. 2 územního plánu pro veřejné projednání je vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování, dále je vystavena textová i grafická část návrhu změny č. 2 územního plánu na stránkách města Žďár nad Sázavou.

Veřejné projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem stavebním a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 14.1.2022.

Veřejné projednání se bude konat na Městském úřadu Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, v zasedací místnosti zastupitelstva města dne 22.02.2022. K veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 1.03. 2022 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. K návrhu Změny č. 2 ÚP bylo vzneseno 7 námitek a 6 připomínek, byly vzneseny požadavky na úpravu návrhu ze strany dotčených orgánů, a tudíž je nutné návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou upravit a znovu projednat v opakovaném veřejném projednání.

Dne 07. 06. 2022 předal pořizovatel projektantovi podklady k úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednání. Dne 25. 7. 2022 předal projektant upravený návrh změny č. 2 ÚP pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel požádal dne 25. 07. 2022 orgán ochrany přírody, AOPK ČR regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, o vydání stanoviska dle § 45i zákona. Orgán ochrany přírody dne 1.8.2022 vydal stanovisko, ve kterém uvedl, že uvedený návrh změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou po veřejném projednání nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATZRA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy. Pořizovatel zaslal dne 25. 07. 2022 žádost o stanovisko Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, k upravenému návrhu změny č. 2 ÚP z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dne 4. 8. 2022 bylo vydáno stanovisko, ve kterém krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou na životní prostředí. Dne 19. 08. 2022 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, sousedním obcím a veřejnosti oznámeno opakované veřejné projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou.

Návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednávání byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Žďár nad Sázavou a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Žďár nad Sázavou.

Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k upravenému návrhu změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou a vede o průběhu opakovaného veřejného projednání písemný záznam.

Dne 3. 10. 2022 proběhlo opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou. K návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou – opakované veřejné projednání nebyla vznesena žádná námitka, žádný z dotčených orgánů nepožadoval úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel od určeného zastupitele požadavek na vypuštění dílčí změny - lokality Z2.33 z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou. Město Žďár nad Sázavou jako vlastník pozemků odstupuje od požadavku na změnu vymezené zastavitelné plochy Z1, protože již nesleduje tento záměr. Pořizovatel shledal, že se nejedná o podstatnou úpravu, neboť tento požadavek podal vlastník pozemků jako navrhovatel této dílčí změny ÚP.

Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pro Změnu č. 2 návrhy doručili dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. V zákonné lhůtě následně pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel zaslal projektantovi pokyny k úpravě návrhu změny č. 2 ÚP, včetně požadavku na uvedení návrhu změny č. 2 ÚP s vydanou změnou č. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou, která nabývá účinnosti dne 25.01.2023.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 ÚP a pořizovatel podal návrh na vydání Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou v zastupitelstvu města podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zastupitelstvu města přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 ÚP s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech.

Návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou byl řádně projednán ve veřejném projednání s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a č. 5, se Zásadami

územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8. Při pořizování a projednávání Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Zastupitelstvo města si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná Změna č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a č. 5, se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8, ani se stanovisky dotčených orgánů.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo města vydat Změnu č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou formou opatření obecné povahy.

B.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Byly prověřeny ÚPD sousedních obcí, stanovení koordinace není nad rámec stávajících vymezení v platných ÚPD nutné. Pro její zajištění postačuje předpoklad, že v rámci následných změn ÚPD okolních obcí, případně nových územních plánů, budou respektovány požadavky, vyplývající z nadřazené dokumentace.

Zjištěné návaznosti návrhových ploch jsou dostatečně zajištěny dosavadně platnou dokumentací, změna č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou nenavrhuje žádné plochy v okrajových částech řešeného území.

B.2.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Byly prověřeny návaznosti vymezených ploch a koridorů a tím v důsledku zajištěna koordinace s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí (město Nové Město na Moravě, obec Hamry nad Sázavou, obec Jámy, obec Počitky, obec Lhotka, obec Vysoké, obec Polnička, obec Račín, obec Světnov, obec Vatín, obec Budeč, obec Březí nad Oslavou a městys Nové Veselí). Všechny navržené plochy a koridory s potřebou zachování návaznosti jsou v územním plánu Žďár nad Sázavou vymezeny ve vhodné poloze a v dostatečné šíři. Takto je zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k. ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu a dostupnost nadřazené občanské vybavenosti je rovněž zajištěna. Žádné nové plochy ani koridory (od doby platnosti územního plánu Žďár nad Sázavou) nebyly v ÚPD sousedních obcí na hranicích s řešeným územím navrženy.

Charakter a rozsah záměrů, prověřovaných změnou č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, je natolik lokálního významu, že vliv na sousední území lze prakticky vyloučit. Vliv na nejbližší okolí (sousední parcely) je řešen v rámci této změny, nevyvolává požadavky na další změny platné územně plánovací dokumentace.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.3.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace

B.3.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Území města Žďáru nad Sázavou se nachází mimo území rozvojových oblastí, rozvojových os i mimo specifické oblasti dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen PÚR ČR), závazném od 1. 9. 2021. Na území města není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní nebo technické infrastruktury. Území náleží do specifické oblasti SOB09, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z PÚR ČR ve znění po aktualizaci č. 4 vyplývá, že územím vede záměr 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. V řešeném území by tedy měl být vymezen koridor pro dvojité vedení 400kV Opočíněk–Sokolnice. Jedná se o koridor v trase stávajícího vedení 220 kV. Nadřazená dokumentace (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, vzhledem ke krátké době platnosti aktualizace č. 4 PÚR ČR, nebyla dosud upravena a nereflakuje tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán neupřesňuje toto vedení. Nicméně se bude pravděpodobně jednat o přílohu ke stávající trase, případně přestavbu stávajícího vedení, které je v dokumentaci vyznačeno, viz koordinační výkres, s plánovaným obejitím zastavěného území (chatové oblasti u Velkého krejbského rybníka) a zastavitelných ploch výrobní zóny v lokalitě Ve Smrčkách přes vodní nádrž Velká Strana. Jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, byly prověřeny podmínky využití území v dotčených plochách a lze konstatovat, že realizaci záměru nic nebrání, protože územní plán umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury, poté, co z nepřipustného využití ploch byl odstraněn text: „všechny jiné druhy staveb a činností“, je tato technická infrastruktura přípustná ve všech dotčených plochách nezastavěného území. Územní plán tedy není v rozporu s PÚR ČR. Tento záměr bude zpracován po vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci v nejbližší následně pořizované změně územního plánu.

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). Územní plán i po změně č. 2 zejména

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek, národní nemovité kulturní památky, památky UNESCO a dalších urbanistických hodnot, také charakteru okolní krajiny, alejí, apod. (včetně její obnovy). 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. Změna č. 2 územního plánu chrání stávající charakter krajiny, novými návrhy, které jsou malého rozsahu, není krajina dotčena. Větší ochrany naopak požívá tím, že byly upřesněny podmínky využití ploch nezastavěného území. Rozvoj krajiny je dosavadní koncepcí územního plánu, zejména vymezením ploch změn v krajině a ÚSES, dostatečně zajištěn;
- (14a) dále zohledňuje ve vazbě na rozvoj primárního sektoru ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny v rámci řešeného území. Již dokumentace dosavadně platného územního plánu vymezila stabilizované plochy zemědělské v dostatečné rozloze pro ochranu zemědělské půdy, jsou zohledněny i investice do půdy, zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na lokalitách s nižší bonitou půd zemědělského půdního fondu. Změna č. 2 zvýšila ochranu ZPF upřesněním podmínek využití ploch zemědělských. Vysoký podíl na využití krajiny má v území lesní hospodářství, tedy plochy lesní a plochy krajinné zeleně, ty jsou doplněny již dosavadní koncepcí územního plánu, a plochy vodní a vodohospodářské, které rovněž příznivě ovlivní schopnost zadržování vody v krajině;
- (17) město již dosavadní koncepcí územního plánu vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí v těch částech města, které jsou ovlivněny potenciálními negativními vlivy z dopravy, tedy zejména v okolí železniční dráhy a silnic I. třídy. Dále je v rámci ploch smíšených obytných umožněno situovat nerušící objekty občanského vybavení, drobné výroby a služeb. Změna č. 2 ÚP vzhledem k vývoji v území nově stabilizuje někdejší zemědělskou výrobu jako plochu drobné a řemeslné výroby a rovněž stabilizuje někdejší zastavitelné plochy lehkého průmyslu a drobné a řemeslné výroby v místech, kde vznikly nové areály;
- (19) vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového a zemědělského původu). Proto jsou tato území určena k přestavbě. Zastavěné území je nutno využívat hospodárně a zajistit maximální 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. Změna č. 2 vymezuje plochu přestavby pro využití smíšené obytné městské na místě někdejší stabilizované a zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné. Vymezené plochy přestaveb zintenzivní využití zastavěného území, jak výnosnějším využitím ploch pro komerční využití, tak pro bydlení;

- (20) s výjimkou přeložky silnice I/37 neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Přeložka silnice (obchvat) je řešena na základě požadavku nadřazené dokumentace tak, aby byla co nejméně konfliktní a v krajině jsou navržena potřebná kompenzační opatření, zejména plochy přírodní a izolační zeleně. ÚP v dosavadně platné koncepci vytváří územní podmínky pro respektování a implementaci nadmístního územního systému ekologické stability a jeho doplnění na lokální úrovni, tím přispívá k udržování a zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Je zajištěna ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a jsou vytvořeny předpoklady pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Změna č. 2 v tomto směru žádné změny nenavrhuje. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů, zejména upřesněním podmínek využití ploch nezastavěného území;
- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (přeložka silnice I/37 je koordinována s návrhem ÚSES) a jsou vymezena veřejná prostranství pro vedení účelových cest na zpřístupnění krajiny. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou rozvojové plochy vymezeny s ohledem na celistvost místních částí. Změna č. 2 nadále zajišťuje prostupnost krajiny i sídla, uplatňuje integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů a nepřípouští srůstání sídel;
- (21) vymezuje plochy zeleně, které v souvislosti s jejich podrobnějším určením, např. plochy zeleně přírodního charakteru, plochy zeleně veřejné, zajišťují zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, způsobilých pro krátkodobou rekreaci. Tyto plochy jsou významné ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností (sucho), s využitím její přirozené obnovy, dostatek těchto ploch je vymezen v dosavadně platném územním plánu. Cílem je zachování souvislých pásů ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Takovéto prostory jsou vymezeny a chráněny zejména kolem řeky Sázavy a vodoteče Staviště, kde není umožněn rozvoj další zástavby. Změna č. 2 doplňuje vymezení stabilizovaných ploch zeleně veřejné v souvislosti se změnami využití ploch a mění využití vymezených ploch změn v krajině (část ploch přírodního charakteru je měněna na plochy zeleně soukromé a vyhrazené);
- (26) vymezuje plochy v záplavovém území, zejména plochy zeleně, ale také jiné, zejména stabilizované. V plochách, vymezených v záplavovém území, jsou stanoveny podmínky pro výstavbu za jakých je možno plochy využít (respektovat podmínky stanovené DO);
- (31) vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, kvůli ochraně krajinného rázu je však stanoveno, že fotovoltaické články lze umísťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města;

B.3.1.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

V současné době platí ZÚR Kraje Vysočina v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a po rozhodnutí soudu, s datem nabytí účinnosti 20. 10. 2021 (kdy nabyla účinnosti poslední Aktualizace č. 7 ZÚR).

Požadavky pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou poměrně obecné, i když s ohledem na měřítko jsou již v mnoha případech zpřesněny a konkretizovány – pro dokumentaci rozsahu zpracovávané změny č. 2 jsou však stále 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 ke změně územního plánu se vztahují 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 územního plánu navrhuje v řešeném území několik rozsahem drobných změn vymezení ploch s rozdílným využitím. To znamená, že se jedná se o jistý pozitivní vliv na sociální soudržnost obyvatel tím, že je umožněna změna, která je v území pocítována, tedy potřeba umístění několika rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení a veřejných prostranství, vymezení ploch přestavby na bydlení či smíšených obytných městských a stabilizace ploch zastavěných.

(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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- 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;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Změna územního plánu navrhuje v řešeném území několik rozsahem drobných změn vymezení ploch s rozdílným využitím. Z hlediska zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou upřesněny podmínky využití ploch nezastavěného území, tudíž působí pozitivně. Změna byla zpracována s ohledem na minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Změna byla zpracována s ohledem na ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje, proto jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání. Změna byla zpracována s ohledem na ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod, záměry s předpokládaným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí nejsou umísťovány. S ohledem na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny byly navrženy plochy přestaveb.

Ostatní priority, vyplývající z tohoto článku jsou dostatečně naplňovány dosavadně platnou územně plánovací dokumentací.

(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; 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; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Navržené plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV) a tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) posilují kvalitu života obyvatel a to umístěním psího útulku v ploše Z237 do oblasti odlehle od obytných ploch a plochy pro sportovní hřiště v ploše Z238, protože umožňují využití základní občanské vybavenosti v území, které je výrazným centrem regionu a dosud zde chybí a v takto vhodné poloze (mimo obydlené části města) je naprosto žádoucí. Dále jsou v souvislosti s nově vymezenými plochami a v souvislosti s potřebou zajistit chybějící dopravní propojení navrženy plochy veřejných prostranství, zajišťující dostatečnou prostupnost. Efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel zajišťují navržené plochy přestaveb P235 a P169. Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, tedy rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras zajišťuje změna č. 2 pomocí dílčí změny Z2.34 – přeložení cyklotrasy a výstavba cyklostezky včetně lávky přes řeku a rovněž vymezení zastavitelné plochy Z245, které zajistí nová dopravní propojení včetně pěších tras. Rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti je změnou č. 2 zajištěno zejména vymezením ploch Z242, Z245 a Z283 a dílčí změnou Z2.35 (stabilizace ploch pro parkování). Ostatní požadavky, např. zajištění strategických služeb, uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny a lesů naplňuje územní plán dostatečně v dosavadní podobě (účinném znění).

Řešené území je zařazeno do **rozvojové oblasti OBk 4** a pro návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou z toho plynou tyto požadavky:

Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zásady, aplikovatelné při řešení změny č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou body
 - b) novou výstavbu soustředit zejména do měst Žďár nad Sázavou a Nové Město na Moravě;
Změna č. 2 navrhuje zastavitelné plochy menšího rozsahu pro novou zástavbu ve městě Žďár nad Sázavou.
 - f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
Změna č. 2 respektuje tyto prvky zpřesněním podmínek využití a prostorového uspořádání.
 - g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;
Změna č. 2 chrání pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu zpřesněním podmínek využití a prostorového uspořádání.
- Ostatní zásady jsou dostatečně respektovány dosavadně platnou územně plánovací dokumentací.

Úkoly pro územní plánování:

- úkoly, které se vztahují na řešení změny č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou, jsou body:
 - 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;

Změna č. 2, v souvislosti s proměnami v území, navrhuje zastavitelné plochy menšího rozsahu a plochy přestavby, některé návrhové plochy rozšiřuje, případně mění jejich využití tak, aby lépe odpovídaly potřebám rozvoje města. To vše současně s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, v místech, kde je třeba, je doplněn i návrh ploch a koridorů veřejné infrastruktury.
 - 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;

Změna č. 2 zpřesňuje podmínky využití ploch nezastavěného území a rovněž podmínky prostorového uspořádání v plochách zastavitelných a v zastavěném území, což bude mít pozitivní vliv i na ochranu kulturního dědictví.
 - f) respektovat požadavky na ochranu přírodních památek Rozštípená skála, Louky u Černého lesa, Díly u Lhotky, Pernovka, U Bezděkova, Na skále, Peperek a evropsky významných lokalit Louky u Černého lesa, Rejznarka, Dívka, Staviště, Žďár nad Sázavou – garáže, Vatín;

Změna č. 2 zpřesňuje podmínky využití ploch nezastavěného území a rovněž podmínky prostorového uspořádání v plochách zastavitelných a v zastavěném území, což bude mít pozitivní vliv i na ochranu přírodních památek a EVL.

Žďár nad Sázavou je vymezen jako střední centrum osídlení, kde jsou stanoveny tyto požadavky:

Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zásady, aplikovatelné při řešení změny č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou body
 - a) rozvíjet regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury;
 - b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí;
 - c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obslužnosti;
 - d) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.;
Změna č. 2, v souvislosti s proměnami v území, navrhuje zastavitelné plochy menšího rozsahu a plochy přestavby, některé návrhové plochy rozšiřuje, případně mění jejich využití tak, aby lépe odpovídaly potřebám rozvoje města. To vše současně s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, v místech, kde je třeba, je doplněn i návrh ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Dále zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání čímž naplňuje stanovené zásady.

Ostatní zásady jsou dostatečně respektovány dosavadně platnou územně plánovací dokumentací.

Úkoly pro územní plánování:

- úkolem, který se vztahuje na řešení změny č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou, je bod:
 - a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných i ekonomických aktivit;
Změna č. 2, v souvislosti s proměnami v území, navrhuje zastavitelné plochy menšího rozsahu a plochy přestavby, některé návrhové plochy rozšiřuje, případně mění jejich využití tak, aby lépe odpovídaly potřebám rozvoje města. To vše současně s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a

technickou infrastrukturou, v místech, kde je třeba, je doplněn i návrh ploch a koridorů veřejné infrastruktury.

Ostatní úkoly dostatečně plní dosavadně platná územně plánovací dokumentace.

ZÚR v řešeném území vymezují silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující: b) silnice I. třídy číslo 19, 23, 34 a 37; a stanovují pro oblast dopravní infrastruktury tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování: g) v ÚPD obcí upřesnit vymezení koridorů ze ZÚR takovým způsobem, aby byly zajištěny podmínky pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen a další úkoly a zásady s tímto úzce související. Pro vedení silnic I/19, I/37 a II/353, které se týkají řešeného území a v ZÚR KrV jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy DK02, DK05 a DK19 včetně homogenizace jsou v územním plánu vymezeny návrhové plochy a koridory v dostatečné šíři, zásady a úkoly pro územní plánování jsou řešeny dosavadně platnou ÚPD, změna v této oblasti pouze reaguje na změny v ZÚR KrV tím, že vypouští nadále v ZÚR nesledované návrhové koridory homogenizace (např. u silnice I/37).

Řešené území je dle ZÚR KrV 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. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF – toto bylo respektováno – rozvojové plochy, zasahující nad rámec dosavadně platného návrhu do ZPF a PUPFL, jsou podrobněji vyhodnocovány jako předpokládaný zábor, zároveň jsou podrobně vyhodnoceny změny využití ploch.

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields) - rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na nedostatečné využití navržených zastavitelných i stabilizovaných ploch v zastavěném území, jsou navrženy plochy přestavby i změna využití ploch.

ZÚR KrV dále vymezují na řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Kromě obecných zásad chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny zde stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží; b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře. Změna č. 2 nemá vliv na obecné charakteristické znaky krajiny (reliéf, typická struktura kulturní krajiny, přírodní složky krajiny, typické dominanty, siluety, sídelní struktura apod.), neumísťuje výškové stavby, ani nemá vliv na utváření širšího krajinného rámce poutního kostela na Zelené hoře. Pro ochranu panoramatu města a krajinného rázu územní plán stanovuje v kap. A.6.4.3 podmínky prostorového uspořádání, konkrétně omezení výšky zástavby v plochách občanského vybavení tak, že bude navazovat na okolní stavby, kde je povoleno max. 2 NP + podkroví, anebo 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. Tyto podmínky zůstávají nadále v platnosti, navíc jsou zpřesněny podmínky využití ploch nezastavěného území, což v důsledku přispívá k ochraně krajinného rázu.

B.3.1.3 Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou

V Územním plánu Žďáru nad Sázavou jsou zpracovány Územně analytické podklady po jejich 4. aktualizaci (r. 2016).

Změna č. 2 je zpracovávána pro několik záměrů, včetně aktualizovaných ÚAP v rozsahu celého správního území. Byly prověřeny limity využití území, a zpracována aktuální podoba a poloha ploch a koridorů. V rámci aktualizace limitů využití území nebyly identifikovány žádné střety, které by bylo nutné řešit změnou ÚPD. Řešením změny je respektován rozbor udržitelného rozvoje území, obec je zařazena do kategorie 2a vyváženosti vztahu územních podmínek, což poukazuje na nevyváženost

pouze v sociodemografickém pilíři. Vliv navrhovaných změn lze vzhledem k jejich rozsahu a předpokládaným dopadům považovat za minimální, v RURÚ se nic nezmění. Problémy vyplývající z ÚAP byly prověřeny, většina z nich je řešena v dosavadně platné ÚPD a jejich náprava se vlivem postupné realizace navržených záměrů blíží, jiné problémy navzdory navrženým záměrům přetrvávají, zejména kvůli nepřipravenosti nebo nedostatku investic, ostatní problémy nelze v rámci změny ÚPD řešit, například střet mezi realizovatelností záměru a velikostí tranzitní dopravy u obchvatu sídla silnicí I/37, protože by byla zásadně změněna koncepce řešení dopravy, což nelze navrhnout i kvůli aktuálnímu znění ZUR KrV a požadavkům z ní vyplývajícím, a je třeba je řešit případným novým územním plánem.

B.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vymezeny.

B.5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

B.5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán i po změně č. 2, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán i po změně č. 2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán po změně č. 2 zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání. Ochranu nezastavěného území podporuje i nově zařazený jev územně analytických podkladů číslo A036b - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, zařazený jako migrační koridor velkých druhů savců do koordinačního výkresu.

Další požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly v zadání konkretizovány. Změnou je respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území, byly přepracovány podmínky využití vymezených ploch a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, změnou byly prověřeny a přepracovány podmínky využití ploch nezastavěného území a doplněny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly nadále chráněny krajinné horizonty.

B.5.1.1 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

B.5.1.1.1 Ochrana krajinného rázu

Uvedené záměry nemají podstatný vliv na obecné charakteristické znaky krajiny (reliéf, typická struktura kulturní krajiny, přírodní složky krajiny, typické dominanty, siluety, sídelní struktura apod.), neumísťují výškové stavby, ani nemají vliv na utváření širšího krajinného rámce poutního kostela na Zelené hoře. Nadále totiž platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. A.6.4.3 územního plánu.

Na ostatní civilizační a přírodní hodnoty území nemá změna vliv.

B.5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán je i po změně č. 2 v souladu úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování změny byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán po změně, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování změny byla posouzena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce se v zásadě nemění, její změny jsou popsány níže v kap. B.12.

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán po změně č. 2 nadále stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č. 2 stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č. 2 nadále stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn a stanovené etapizace.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením ploch nezastavěného území a stanovením podmínek jejich využití.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán po změně č. 2 stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím, zejména občanského vybavení, a stanovení podmínek pro jejich využití.

Územní plán po změně č. 2 určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy účelových komunikací jako obnova cest v krajině. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné k vymezení, jelikož v dosavadně platné dokumentaci byly vymezeny na ploše koridorů jiných veřejně prospěšných staveb, a proto se změnou ruší.

Územní plán po změně č. 2 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry, prověřované změnou, nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhnout kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán po změně č. 2 reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách zeleně přírodního charakteru a v plochách přírodních je nepřipustná těžba nerostů.

V průběhu zpracování změny byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Toto posouzení nebylo pro zpracování změny územního plánu požadováno, proto nebylo zpracováno, viz kap. B.8.

B.6. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zároveň vychází z metodiky a postupů použitých při zpracování Územního plánu, na který navazuje, respektive který mění.

B.7. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.7.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k zadání

Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP:

- *Správním územím obce procházejí silnice I. třídy č. 19 a č. 37. Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;*

Respektováno, ochranná pásma silnice byla aktualizována dle aktualizovaných dat ÚAP, viz koordinační výkres a kap. B.3.1.3.

- *V souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) obchvat Žďár nad Sázavou (dle ZÚR Kraje Vysočina se jedná o VPS DK02 a DK05). Koridor vymežit tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;*

Respektováno, koncepce dopravní infrastruktury se nemění, územní plán v reakci na aktualizované ZÚR KrV aktualizuje vymezení koridorů pro VPS DK02, DK05 a DK19 viz výkres VPS a kap. B.12.2.

- *V plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) (vedlejší stavby) jako přípustné využití, aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území;*

Respektováno, podmínky stanovené územním plánem pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území byly změnou upraveny do souladu se zněním § 18 odst. 5) SZ, viz kap. B.12.4.

- *Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod - Tišnov (-Brno), která je ve smyslu § 3 zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie*

dráhy celostátní. Dále je předmětným územím vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 256 Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě - Tišnov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách;

Respektováno, ochranné pásmo dráhy bylo aktualizováno dle aktualizovaných dat ÚAP, viz koordinační výkres a kap. B.3.1.3.

- Respektovat vymezené území Ministerstva obrany ČR a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – vyjmenované druhy výstavby jev 119“;

Respektováno, viz koordinační výkres a kap. B.12.11.

- Návrh zadání Z2 ÚP obsahuje pokyn na respektování ZÚR KrV. Při řešení Z2 ÚP je nutno respektovat specifické i obecné zásady vztahující se k oblasti krajinného rázu stanovené v článku (146a);

Respektováno, územní plán v současné podobě, pomocí stanovených podmínek využití a zejména podmínek prostorového uspořádání respektuje ustanovení výše zmíněného článku, změnou jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s obecnými zásadami vztahujícími se k oblasti ochrany krajinného rázu, vymezenými v ZÚR KrV, viz kap. B.12.7.

- Ve výkresové části vymazat značku válečného hrobu umístěnou v ploše zeleně na Doležalově náměstí, Žďár nad Sázavou 1, pravděpodobně pozemek parcela číslo 329/1, katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou. Zde se žádný válečný hrob nenachází.

Respektováno, viz koordinační výkres.

B.7.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu dokumentace po společném jednání

Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy ze dne 08.02.2021	jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vydává k návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou stanovisko k jednotlivým návrhovým plochám: <u>plocha Z229</u> je situována na severním svahu potoka Staviště. severní část plochy - část pozemku p. č. 3250 - zasahuje do údolní nivy. Pozemek p. č. 3247 je veden v katastru nemovitostí jako les. <u>Plocha Z233</u> ze severní a východní strany navazuje na lesní porost s cestou rámovanou vzrostlými stromy, z jižní strany na louku se stromy a keři, která je odděluje od současné zástavby. Pozemek p. č. 4259 je trvalý travní porost. Nová zástavba by tak tvořila bariéru mezi dvěma plochami s přírodní funkcí. <u>Obě návrhové plochy</u> jsou součástí IV. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO ZV. Dle dostupných podkladů zde není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a rostlin ve smyslu ustanovení § 48, 49 a 50 zákona. S ohledem na převažující přírodní charakter území jsou však biotopem volně žijících živočichů a rostlin a živočichů, zvláště ptáků chráněných ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Jsou součástí širšího, esteticky a přírodně hodnotného území, které tvoří přirozený a pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Mimo krajinářské hodnoty je nezastupitelná i jeho přírodní a ekologicko-stabilizační funkce, která má zásadní význam právě v proluce mezi urbanizovanými celky města - ZR-V a ZR-VII. Z hlediska ochrany krajinného rázu je předmětné území	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	definováno především přírodními charakteristikami, s velkou estetickou hodnotou. Navržené plochy částečně zasahují do výše uvedených významných krajinných prvků - VKP a jsou navrženy ve zvláště chráněném území (CHKO). Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z výše uvedených důvodů doporučujeme zastupitelstvu města vypuštění ploch Z229 a Z233 z návrhu územního plánu. Návrhová plocha Z237 Je umístěna bez přímé návaznosti na stávající zástavbu v krajině příměstského charakteru. Při posuzování záměru bylo přihlédnuto ke specifickému zaměření budoucích staveb a ke skutečnosti, že území již v minulosti bylo využíváno jako sportovní střelnice. V dalších stupních projektové dokumentace je třeba dodržet podmínky pro výstavbu v CHKO ZV a začlenění areálu do krajiny (ustanovení § 12 zákona) výsadbou stromů a keřů. Návrhová plocha Z236 Je situována v místě stávajících zahrad s drobnými hospodářskými stavbami. Vzhledem k významné krajinářské expozici území je nezbytné zachování jeho stávajícího charakteru s minimem dalších stavebních zásahů. Nezbytná účelová stavba - sklad nářadí nesmí svým charakterem, půdorysem, výškou i materiály narušovat dochovaný stav ve smyslu ustanovení § 12 zákona. U ostatních ploch souhlasíme s navrženým řešením a rozsahem.	Připomínka je respektována, plocha Z229 je z návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vypuštěna. Připomínka je respektována, plocha Z233 je z návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vypuštěna. - Vzato na vědomí - Vzato na vědomí - Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Ze dne 11.01.2021	Za předpokladu požadované úpravy zpracování zájmů MO v části Odůvodnění (kap. B.12.11, koordinační výkres) Ministerstvo obrany souhlasí s výrokovou částí posuzované ÚPD. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. V rámci jevu 102a se vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách územně rozšířil (LK TSA – zpracován v koordinačním výkrese, LK TRA chybí dopracovat – viz graf. příloha)	Zájmové území MO ČR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách je doplněno do koordinačního výkresu a textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF Ze dne 05.02.2021	Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně 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 ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou: Plochy Z55, Z64, Z227, Z228, Z230, Z232 - nově navržené plochy pro bydlení (BV, BI), Z1, Z8, Z11, Z35, Z40, Z45, Z46, Z56, Z57, Z60, Z63, Z69, Z212, Z104, Z128 - plochy platného ÚP měněné změnou č. 2 (BI, BV, SM), Z76, Z236 - nově navržené plochy pro rekreaci (RI, RZ), Z213 - plochy platného ÚP měněné změnou č. 2 (RI), Z237, Z238 - nově navržené plochy pro občanské vybavení (OV, OS), Z298, Z119 - plochy platného ÚP měněné změnou č. 2 (OS, OK), K27, K28, K29 - nově navržené plochy pro zeleň (ZO, ZS), K4, K12, K26 - plochy platného ÚP měněné změnou č. 2 (ZV, ZP, ZO), Z245, Z246 - nově navržené plochy pro veřejné prostranství (PV), Z160, Z161, Z174 - plochy platného ÚP měněné změnou č. 2 (VL, VD) jsou dle § 5 odst. 1 zákona z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů navrženy jako nejvýhodnější.	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	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 a uděluje se k nim kladné stanovisko. Z229 - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - dle tabulky vyhodnocení ZPF plocha 0,19 ha, na půdách V. třídě ochrany. Dle tabulky přehledu návrhových ploch (str. 63 odůvodnění) plocha 0,3950 pro 1 RD. Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m². Pro nejednotnost v dokumentaci není možné k ploše udělit kladné stanovisko. Z231 - bydlení v rodinných domech - venkovské - 0,15 ha, podle vyhodnocení ZPF plocha na půdách ve III. třídě ochrany, podle výkresu ZPF na I. třídě ochrany, podle katastru nemovitostí na půdách ve III. třídě ochrany. Pro nejednotnost v dokumentaci není možné k ploše udělit kladné stanovisko. Nově navržené plochy Z233, Z234, P235 anebo měněné plochy Z106, Z114, Z149, Z164, Z167, P169, Z242, Z243, Z244 neleží na pozemcích, spadajících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.	- Vzato na vědomí Zastavitelná plocha Z229 je z návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vypuštěna. Připomínka je respektována, nejednotnost v dokumentaci je opravena.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství <u>ochrana ZPF</u> Ze dne 28.02.2022	Soupis částí řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu, které byly od společného projednání změněny: Vypuštění plochy Z229, Z233 Z8 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,79 ha, ve veřejném 0,51 ha. Z16 - rozsah plochy se zmenšil o cca 1150 m² Z17 - rozsah plochy se zmenšil o cca 1800 m² Z33 - rozsah plochy se zvětšil o necelých 500 m², zmenšena byla naopak sousedící plocha Z36. Z34 - rozsah plochy se zmenšil o 2200 m², Z35 - rozsah plochy se zmenšil o cca 5200 m², plocha byla stabilizovanou plochou bydlení rozdělena na dvě dílčí části označené v grafice jako Z35.1 a Z35.2. Z36 - rozsah plochy se zmenšil o 250 m². Z37 - rozsah plochy se zmenšil o 640 m², Z38 - rozsah plochy se zmenšil o cca 3700 m². Plocha byla stabilizovanou plochou bydlení rozdělena na dvě dílčí části označené v grafice jako Z38.1 a Z38.2. Z39 - rozsah plochy se zmenšil o 4200 m², Z45 - plocha schválená v platné ÚPD byla zvětšena o cca 1430 m² Z55 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,38 ha, ve veřejném 0,36 ha - Z57, Z58, Z59, Z60 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Veselíčko – byly upraveny s ohledem na novou digitální katastrální mapu, rozsah úprav je plošně v rozmezí 50-300 m² zvětšení i zmenšení, výsledný rozsah zastavitelných ploch v tomto území zůstává prakticky stejný. Z76 - zábor ZPF zvětšen o 0,21 ha oproti spol. jednání. Z98 - plocha byla upravena s ohledem na novou digitální katastrální mapu, zmenšena byla o cca 180 m². Z127 - rozsah plochy se zmenšil o 470 m². Z128 - rozsah plochy se zmenšil o 230 m². Z159 - rozsah plochy se zmenšil o 9000 m², tedy zhruba o 15% původního rozsahu. Z174 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) – Veselíčko - byla upravena s ohledem na novou digitální katastrální mapu, zmenšena byla cca o 800 m². Z227 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,24 ha, ve veřejném 0,16 ha - snížení záboru ZPF. Z228 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,08 ha, ve veřejném 0,07 ha - snížení záboru ve III. (0,01 ha) třídě ochrany. Z230 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,68 ha, ve veřejném 0,88 ha - zvýšení záboru na II. (0,2 ha) třídě ochrany. Z231 - bydlení v rodinných domech - venkovské - 0,15 ha, od společného projednání byla sjednocena dokumentace, plocha na půdách ve III. třídě ochrany. Z236 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,09 ha, ve veřejném 0,10 ha - navýšení záboru.	- Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	Z245 - zábor ZPF ve spol. jednání 0,05 ha, ve veřejném 0,07 ha - zvýšení záboru ve III. třídě ochrany. Z283 - nově doplněná plocha - plocha veřejných prostranství (PV) - Mělkovice, 0,24 ha, z toho 0,2 ha na ZPF. Jedná se o záměr, vymezený spolu s navazujícími záměry Z238 a Z230 na pozemcích vedených jako orná půda. Jde de facto o úpravu a mírné rozšíření stávající nebezpečné účelové komunikace navržené pro napojení a zpřístupnění sportovní plochy (Z238). Plocha je, zařazena do 8.34.51/IV. TO. Je ve veřejném zájmu zajišťovat pomocí veřejných prostranství propustnost území. P224, P225 a P226 - plochy smíšené obytné – městské (SM) - opraveno označení ploch – v platné ÚPD vymezeny jako plochy přestavby, ale označeny jako zastavitelné plochy, tato nejednoznačnost byla odstraněna. K2 - zeleň veřejná (ZV) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek – mírně plošně upravena v souvislosti s úpravou (resp. zastavěním) sousedních ploch (Z8 a Z128). Zmenšena o cca 300 m². K12 - zeleň – přírodního charakteru (ZP) – Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty - byla zmenšena o 4000 m² ve prospěch plochy K28 pro umístění soukromých zahrad v sousedství ploch nové zástavby RD. Na základě výše uvedeného návrhu sdělujeme následující: Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně 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 ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou k veřejnému projednání: S předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou k veřejnému projednání souhlasíme	- Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:	S předloženým návrhem k opakovanému veřejnému projednání změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou souhlasíme .	- Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Ze dne 3.02.2021	Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK S předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou souhlasíme. Do území, na kterém je kompetentním orgánem k vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, zasahují dle předložené dokumentace změny č. Z2.01, Z2.05, Z2.13, Z2.21 (Z76), Z2.22 (Z213), Z2.24 (Z228), Z2.32. Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. Dále pak přírodní památku Šafrance. Řešeným územím probíhá migrační koridor velkých druhů savců, který je řešen jevem A036b, vydávaným AOPK. Tento koridor není zaznamenán v předložené dokumentaci. V takto dotčeném území je třeba zajistit jeho propustnost. Vzhledem k tomu, že část řešeného území leží v CHKO Žďárské vrchy, je na tomto území orgánem kompetentním k vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Správa CHKO Žďárské vrchy.	- Vzato na vědomí Připomínka je respektována, migrační koridor velkých druhů savců, je vyznačen v koordinačním výkrese a je popsán v textové části. -Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu změny č. 2 Úp Žďár nad Sázavou k opakovanému veřejnému projednání. Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, tj. území Kraje Vysočina mimo Chráněnou	- Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	krajinnou oblast Žďárské vrchy.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), Ze dne 28.02.2022	Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení ze dne 17. 1. 2022 o veřejném projednání, konaném dne 22. 2. 2022 a vyhodnocení zpracované: Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI, spol. s r.o., Brno, prosinec 2021. S předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou k veřejnému projednání souhlasíme	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství	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. KUJL 7748/2021, sp.zn. OŽPZ 200/2021 Vo-2), Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z229 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI). Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění nové zástavby rodinných domů. Tímto záměrem dojde k přímému dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 3247/2 k.ú. Město Žďár, a to na ploše 0,0615 ha. Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z233 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI). Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění nové zástavby rodinných domů. Plocha je vymezena na pozemku (p.č. 4259 k.ú. Město Žďár) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad v případě této plochy požaduje, aby ve vzdálenosti do cca 20 m od okraje lesa nebyly umístovány kromě oplocení žádné stavby (zejména objekty pro bydlení apod.). Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétnímu záměru. Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z237 (občanské vybavení – veřejná vybavenost - OV). Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění psiho útulku. Plocha je vymezena na pozemcích (p.č. 10015, p.č. 10013 oba k.ú. Město Žďár) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad v případě této plochy požaduje, aby z důvodu zachování obslužnosti sousedních lesů nebylo oplocení areálu psiho útulku blíže než 4m od sousedních lesních pozemků. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétnímu záměru. Krajský úřad souhlasí s plochami Z231 (bydlení v rodinných domech – venkovská - BV), Z236 (rekreace – zahrádkové osady - RZ), Z238 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS – nové hřiště), Z245 – plocha veřejných prostranství - PV – nová komunikace), K29 (zeleň – ochranná a izolační - ZO – u psiho útulku), Z76 (rekreace – rodinná - individuální rekreace - RI), Z213 (plocha rekreace – rodinná – individuální rekreace -RI – změna z dosavadní plochy rekreace – zahrádkové osady. Také tyto plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad tento souhlas je podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.) Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.	- Vzato na vědomí - Vzato na vědomí - Vzato na vědomí - Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství	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 - lesní hospodářství stanovisko ze dne 17.02.2022	Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z237 (občanské vybavení – veřejná vybavenost - OV). Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění psího útulku. Plocha je vymezena na pozemcích (p.č. 10015, p.č. 10013 oba k.ú. Město Žďár) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad v případě této plochy požaduje, aby z důvodu zachování obslužnosti sousedních lesů nebylo oplocení areálu psího útulku blíže než 4m od sousedních lesních pozemků. Blížší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétnímu záměru. Krajský úřad souhlasí s plochami Z231 (bydlení v rodinných domech – venkovská - BV), Z236 (rekreace – zahrádkové osady - RZ), Z238 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS – nové hřiště), Z245 – plocha veřejných prostranství - PV – nová komunikace), K29 (zeleň – ochranná a izolační – ZO – u psího útulku), Z76 (rekreace – rodinná - individuální rekreace - RI), Z213 (plocha rekreace – rodinná – individuální rekreace -RI – změna z dosavadní plochy rekreace – zahrádkové osady. Také tyto plochy jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad tento souhlas je podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.) Blížší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. <i>Závěrem krajský úřad upozorňuje, že v kapitole B.14.2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“ nejsou uvedeny všechny plochy vymezené v návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, které se nacházejí v tzv. ochranném pásmu lesa.</i>	Připomínka je zapracována do podmínek pro zastavitelnou plochu Z237 (oplocení areálu psího útulku bude více než 4m od sousedních lesních pozemků.) podmínky využití plochy Z236, Z245 a K 29 neumožňují výstavbu objektů pro pobyt osob, podmínku proto není nutné stanovit. Připomínka je zapracována do podmínek pro zastavitelnou plochu Z237 Připomínka je respektována, v kapitole B.14.2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“ jsou doplněny zastavitelné plochy v OP lesa.
Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství stanovisko k opakovanému veřejnému projednání ze dne 7.10.2022	Krajský úřad souhlasí s plochami Z237, Z231, Z236, Z238 , Z245 K29, Z76, Z213. V případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby. U plochy Z237 krajský úřad dále požaduje, aby z důvodu zachování obslužnosti sousedních lesů nebylo oplocení areálu psího útulku blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků. Krajský úřad požaduje upravit text v části „Návrh úplného znění územního plánu po změně č.2 - text s vyznačením změn“, a to na straně č. 40 ve větě „V pásmu 50 m od okraje lesa musí být vzdálenost obvodového zdiva staveb větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu“ nahradit slovo „přilehlého“ slovem „dospělého“ a nakonec této věty do závorky uvést - „(cca 25 – 30 m)“.	- Vzato na vědomí Připomínka je respektována, v návrhu změny č. 2 ÚP je upraven text odůvodnění dle této připomínky.
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., Stanovisko ze dne 05.02.2021	S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č.2 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. S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění této podmínky: V návrhu podmínek využití pro plochy výroby a skladování VD a VL je třeba v podmíněně přípustném využití vypustit možnost budování služebních bytů, popř. bytů správce, apod. Při zbudování takového bytu (kdy vznikne v daném území hlukově chráněný vnitřní prostor stavby) se pak omezuje hlavní funkce využití území. Omezuje se tím rozvoj okolních firem v dané ploše.	Vzato na vědomí Podmínka je respektována, v textové části návrhu změny č. 2 ÚP je vypuštěna pro plochy výroby a skladování VD a VL v podmíněně přípustném využití možnost budování služebních bytů, popř. bytů správce.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec Stanovisko ze dne 21.12.2020	jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 50 stavebního zákona.	- vzato na vědomí.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Stanovisko ze dne 28.12.2020	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou souhlasíme . Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	- vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou Stanovisko ze dne 04.01.2021	Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Krajský pozemkový úřad, Pobočka Žďár nad Sázavou ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., toto stanovisko: Krajský pozemkový úřad pro kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou nemá připomínek.	- Vzato na vědomí.
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí Stanovisko ze dne 06.01.2021	<u>Vodní hospodářství:</u> Podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k vydávání stanovisek k územnímu plánu obce s rozšířenou působností příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina. <u>Odpadové hospodářství:</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. <u>Ochrana přírody:</u> Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření ke změnám, které se nacházejí mimo území CHKO Žďárské vrchy je Krajský úřad Kraje Vysočina, který ve smyslu ustanovení § 77a odst.4 písm. x) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných ustanoveními zákona. V oblasti nacházející se v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy je orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska je dle ustanovení § 78 odst.1 zákona AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy. <u>Ochrana ovzduší:</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 obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. <u>Státní správa lesů – ochrana PUPFL:</u> Dle ust. § 48a odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajský úřad.	- Vzato na vědomí. - Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. V řešení změny č. 2 ÚP je zohledněno stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství a stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy - Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.	- Vzata na vědomí. V řešení změny č. 2 ÚP je zohledněno stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství.
Ministerstvo kultury jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání stanovisko ze dne 23. 2. 2022.	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, uplatňuje k návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou následující připomínky. Ad A.2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT Ad článek (5): Cit.: „Do názvu kapitoly A.3 se doplňuje text: „včetně urbanistické kompozice,“ a „ploch s rozdílným způsobem využití,“, takže nově zní: _____?“ Výrok: Ministerstvo kultury požaduje doplnění navrhovaného znění výroku čl. 5. Odůvodnění: Jedná se o chybějící nový název nadpisu kapitoly. Výrok: Ministerstvo kultury požaduje doplnění dalšího článku v bodě A.2, který bude následně vhodně zařazen do výrokové části Územního plánu do bodu A. 2 například do odstavce – Žďár nad Sázavou. - Při uplatňování návrhu 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. Odůvodnění: Viz výše uvedený legislativní rámec. K tomu dodáváme, že ochranné pásmo pro „Areál bývalého cisterciáckého kláštera a poutního kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou“ zabezpečuje nejen legislativní památkovou ochranu zapsaného statku na národní úrovni, ale je současně nárazníkovou zónou jádrového území – NKP Kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, zapsaného na Seznam světového dědictví. Ad A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Ad) A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby: Ad) A.3.2.1 Plochy bydlení Ad) článek (7) a (10) Změna rozvojové plochy Z1 (vyplývající z článku 7 a 10): Hlavní cíl změny: změna způsobu využití rozvojové plochy k. ú. Město Žďár Stávající způsob využití BH/3 – Bydlení hromadné - bydlení v bytových domech Navržený způsob využití BI/3 – Bydlení individuální – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Výrok: Ministerstvo kultury požaduje vymezení výškové regulace pro navrhovanou rozvojovou plochu Z1 na 2. NP - dvoupodlažní zástavbu BI/2 a zároveň požaduje doplnění a upřesnění podmínky požadované výškové hladiny do všech příslušných kapitol výrokové části ÚP.	V textové části v kapitole A.2) Je uveden za dvojtečkou nový název kapitoly v příslušném formátování: A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Název tedy nechybí, je pouze v jiném formátu Připomínka je respektována, textová část návrhu změny č. 2 ÚP je doplněna o uvedený výrok. Připomínka je respektována. V ploše Z1 je v dosud platném ÚP stanovena výšková regulace 3 NP. Návrh změny řeší změnu využití plochy na BI, výšková regulace je BI/2. Výšková hladina zástavby je upřesněna v grafické části změny č. 2 ÚP územního plánu uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo kultury, k návrhu Změny č. 2 ÚP pro opakované veřejné projednání stanovisko ze dne 10. 10. 2022.	Po posouzení z hledisek státní památkové péče neuplatňuje k návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou ve fázi opakovaného veřejného projednání žádné připomínky . Upravená dokumentace zohlednila a zapracovány byly veškeré k předchozím fázím uváděné připomínky MK.	- Vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. Stanovisko ze dne 14.09.2022	Ve výkresové části požadujeme vyznačit kulturní památky: kříž (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek 23080/7-4644), pozemek parcela číslo 4005/1, katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou erb města Žďáru (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek 119630), pozemek parcela číslo 7, katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou Ve výkresové části požadujeme opětovně vyznačit válečné hroby jako pietní místa: na pozemku parcela číslo 911/1, katastrální území Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, u objektu č. p. 65 na objektu Českých drah č. p. 229, pozemek parcela číslo 6412, katastrální území katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou	Připomínky jsou respektovány, V koordinacním výkrese jsou vyznačeny kulturní památky a válečné hroby, které jsou uvedeny v připomínce orgánu státní památkové péče.
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou ze dne 28.2.2022	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též návrh Z2 ÚP), které byly od společného jednání upraveny, posoudil předložený návrh Z2 ÚP dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	- Vzato na vědomí
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou ze dne 5.10.2022	Dle ust. § 52, odst. 3 stavebního zákona uplatňuje Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též krajský úřad), jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, stanovisko k částem řešení návrhu Z2 ÚP, které byly od prvního veřejného projednání upraveny. Krajský úřad posoudil upravený návrh Z2 ÚP a konstatuje, že nebyly provedeny žádné úpravy, které by vedly k ovlivnění koordinace využití území s ohledem na širší vztahy v území, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a rovněž souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení upraveného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou sděluje, že k předloženému návrhu nemá žádné připomínky.	- Vzato na vědomí

B.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

B.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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 zadání Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

B.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou, ve svém stanovisku č.j. 00916/ZV/2020 ze dne 9. 3. 2020 konstatovala, že uvedená koncepce **nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality** (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal dne 30. 3. 2020 toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou souhlasíme. Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou **nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (Natura 2000). V řešeném území se uvedené lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) vydal na základě předloženého **návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

B.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů tyto cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu (dále jen ÚP) Žďár nad Sázavou:

B.11.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

B.11.1.1.1 vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:

- návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a č. 3 (dále jen PÚR ČR), které mají vazbu na proces pořízení změny č. 2 územního plánu. Jedná se zejména o priority č. 14, 14a, 17, 19, 20, 20a, 21, 26 a 31.
(Území města se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území města není vymezen PÚR ČR žádný koridor ani plocha dopravní nebo technické infrastruktury.);
Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. B.3.1.1.

B.11.1.1.2 vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

- návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zpracovat v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina obsaženými v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3, 5 a č. 6 (ZÚR KrV), pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace města. Jedná se zejména o priority č. 01, 06, 07, 19, 20, 20a, 21, 26 a 31;
 - návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou respektovat plnění zásad pro usměrňování rozvoje obsažených v ZÚR KrV pro řešené území;
 - návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou respektovat plnění úkolů územního plánování obsažených v ZÚR KrV pro řešené území;
 - návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou respektovat plnění zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území obsažených v ZÚR KrV pro řešené území.
- Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. B.3.1.2.

B.11.1.1.3 vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou:

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zohlednit limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace města;
 - návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou respektovat rozbor udržitelného rozvoje území vyplývající ze SWOT analýzy uvedené v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou;
 - návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit možnosti řešení problémů, závad a střetů uvedených v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou ke městu Žďár nad Sázavou.
- Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. B.3.1.3.

B.11.1.1.4 Širší územní vztahy:

Změnou č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zajistit koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (město Nové Město na Moravě, obec Hamry nad Sázavou, obec Jámy, obec Počátky, obec Lhotka, obec Vysoké, obec Polníčka, obec Račín, obec Světnov, obec Vatín, obec Budeč, obec Březí nad Oslavou a městys Nové Veselí). Řešit širší územní vztahy v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem města (ná vaznost na územní systém ekologické stability sousedních k. ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, dostupnost nadřazené občanské vybavenosti). Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi řešit v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl vytvořit podmínky, tzn. pro plynulou návaznost funkčního využití plochy i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území města Žďáru nad Sázavou, prověřit možnost jejich řešení.

Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. B.2.1.

B.11.1.1.5 Vyplyvající z jiných podkladů a rozhodnutí:

- změnou č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.
- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v maximální míře respektovat ochranu NKP Kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené Hoře včetně OP areálu kláštera a poutního kostela sv. J. Nepomuckého na Zelené hoře, vymezeného současně jako nárazníkové pásmo tohoto statku zapsaného na seznam UNESCO.
- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v maximální míře respektovat základní koncepci rozvoje stanovenou územním plánem;
- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zohlednit a zapracovat změnu mapového podkladu řešených katastrů, pokud k ní dojde v procesu pořizování před zahájením řízení o změně územního plánu, včetně návrhu využití případných nově vzniklých nebo zásadně měněných ploch;
- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou provést aktualizaci zastavěného území na základě reambulovaného nebo nového mapového podkladu.

Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot je podrobněji popsán v kap. B.5.1, základní koncepce stanovená územním plánem je respektována, podrobněji viz kap. B.12.1, změna zapracovává nový mapový podklad v k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou a reambulované mapové podklady ostatních dotčených katastrálních území, zastavěné území je změnou aktualizováno.

B.11.1.1.6 Urbanistická koncepce

- při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit na území památkového ochranného pásma preferovat jejich umístění v návaznosti na současně zastavěné území sídla a respektovat podmínky ochrany památkového ochranného pásma;

Respektováno, viz kap. B.5.1.

- při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a krajinářského;

Respektováno, viz kap. B.5.1.

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v maximální míře respektovat urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem;

Respektováno, viz kap. B.12.3.

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou provést aktualizaci zastavěného území a v souvislosti s touto aktualizací stabilizovat využití návrhové plochy;

Respektováno, zastavěné území bylo změnou aktualizováno, využití návrhové plochy částečně nebo zcela převedeny do ploch stabilizovaných, tato úprava je označena jako Z2.01.

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit jednotlivé (návrhy) požadavky schválené zastupitelstvem města v průběhu let 2009 – 2020 podle ustanovení § 46 stavebního zákona, vyhodnocené v příloze č. 1 tohoto zadání;

Respektováno, viz kap. B.12, podrobněji:

M01 - Pozemky p. č. 8467 a p.č. 8469 v k.ú. Město Žďár začlenit do ploch se změnou v území umožňujících výstavbu rodinných domů.

Respektováno, v rámci Z2.14 byly rozšířeny zastavitelné plochy Z44 a Z45 pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

M02 - Pozemky parc. č. 253 a p.č. 251/1 v k.ú. Stržanov zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Respektováno, v rámci Z2.15 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z227 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M03 - Pozemek parc. č. 8702 v k.ú. Město Žďár zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Respektováno, v rámci Z2.16 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z230 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M04 - Pozemek p.č. 1263/3 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, jiná plocha, zahrnout do ploch umožňujících umístění garáže pro zemědělské stroje.

Respektováno, v rámci Z2.05 byla na části dosavadní stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a přilehlé související části plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV).

M06 - Pozemek p.č. 162/1 v k.ú. Stržanov zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Respektováno, v rámci Z2.17 byla zrušena zastavitelná plocha Z100 (OS) a na její místo byla rozšířena zastavitelná plocha Z64 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M07 - Pozemky p.č. 240, 242/3, 242/5, 241/3 v k.ú. Stržanov – změna způsobu využití stabilizované plochy výroby a skladování- zemědělské výroby (VZ) na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) v areálu Zemědělského družstva Světnov ve Stržanově.

Respektováno, v rámci Z2.06 byla dosavadní stabilizovaná plocha výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ) změněna na stabilizovanou plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

M08 - Pozemek p.č. 147/5 v k.ú. Město Žďár zařadit do stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech (BH) v ulici Veselská.

Respektováno, v rámci Z2.07 byla dosavadní stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) změněna na stabilizovanou plochu bydlení v bytových domech (BH).

M10 - Pozemky p.č. 6393, 6394, 6392, 6391, 6389, 6387, 6386 a 639 v k.ú. Město Žďár v zastavěném území zařadit do plochy smíšené obytné - městské (SM) v ulici Strojírenská vedle hypermarketu Albert.

Respektováno, v rámci Z2.18 byla rozšířena **přestavbová** plocha **P169** na přilehlou část dosavadní stabilizované plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a její využití bylo změněno (z VD) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM).

M11 - Pozemek p.č. 7745 v k.ú. Město Žďár – začlenit do ploch se změnou v území umožňujících výstavbu rodinných domů (zahradu u Radonínského rybníka)

Respektováno, v rámci Z2.19 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z231 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M13 - Pozemek p.č. 4259 v k.ú. Město Žďár začlenit do ploch se změnou v území umožňujících výstavbu rodinných domů (u sídliště Vodojem).

Respektováno, v rámci Z2.20 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z233 pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

M14 - Část pozemku p.č. 8937 v k.ú. Město Žďár, nacházející se na ploše zemědělské (NZ2) začlenit do ploch se změnou v území umožňujících výstavbu stavby pro rekreaci (u silnice Jamská, ve Smrčkách za trati).

Respektováno, v rámci Z2.21 byla rozšířena zastavitelná plocha Z76 - individuální rekreace (RI) na přilehlou část dosavadní stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2).

M15 - Změna způsobu využití zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 9162/5 a 9146/7 v k.ú. Město Žďár z plochy (RZ) rekreace – zahrádkové osady do ploch s funkčním využitím rekreace (RI) – rodinná (individuální) rekreace v zahrádkářské lokalitě Krejdy.

Respektováno, v rámci Z2.22 byla zastavitelná plocha Z213 rekreace - zahrádkové osady (RZ) změněna na plochu rekreace - individuální rekreace (RI).

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit jednotlivé (návrhy) požadavky uplatněné odbory městského úřadu, vyhodnocené v příloze č. 1 tohoto zadání;
Respektováno, viz kap. B.12, podrobněji:
- P1 - Podle technické studie „Posouzení dopravy na sídlišti Žďár n.S. 6 z června 2016 řešit podle varianty 5 navrhovanou komunikaci (v délce 219 m) propojující ulici Palachova s ulicí Jihlavskou (silnice II/353) přes areál SÚS, případně areál Enpeky a.s.*
Respektováno, v rámci Z2.30 byly vymezeny zastavitelné plochy Z243 a Z244 pro plochy veřejných prostranství (PV).
- P2 - Vytipovat místo a vymežit zastavitelnou plochu bydlení umožňující výstavbu nových objektů pro chráněné bydlení a azylový dům.*
Nerespektováno. V rámci později zadané a dříve vydané Změny č. 3 ÚPD bylo situování sociálních zařízení vyřešeno. Umístění dalších zařízení tohoto typu je možné řešit v rámci stávajících a navržených ploch občanského vybavení – veřejné vybavenosti, nová koncepce veřejné vybavenosti by měla být řešena novým územním plánem. Nové plochy mimo stabilizované a návrhové plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti nebyly touto změnou prověřovány.
- P3 - Řešit změnu způsobu využití stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) v ulici Strojírenská na plochu bydlení v bytových domech (BH) umožňující sociální bydlení, startovací byty.*
Nerespektováno. V rámci později zadané a dříve vydané Změny č. 3 ÚPD bylo situování sociálních zařízení pro bydlení vyřešeno. V okolí ulice Strojírenské nebyly identifikovány žádné plochy ve vlastnictví města, které by bylo vhodné změnit na využití pro bydlení v bytových domech (BH) za účelem umístění startovacích bytů. Nová koncepce veřejné vybavenosti a ploch pro přestavbu na hromadné bydlení by měla být řešena novým územním plánem. Nové plochy mimo stabilizované a návrhové plochy bydlení – hromadné v ulici Strojírenské nebyly touto změnou prověřovány.
- P5 - Vymežit zastavitelnou plochu v nezastavěném území umožňující výstavbu objektů pro psi útulek jihozápadně od Kamenného rybníka.*
Respektováno, v rámci Z2.31 byly vymezeny zastavitelné plochy Z237 občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV), Z245 pro plochu veřejných prostranství (PV) a plocha změny v krajině K27 pro umístění zeleně ochranné a izolační (ZO).
- P6 - Vymežit zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v místní části Mělkovice na pozemcích p.č. 8701/11 a 8701/12 v k.ú. Město Žďár umožňující výstavbu hřiště.*
Respektováno, v rámci Z2.16 byla vymezena zastavitelná plocha Z238 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plocha Z246 veřejných prostranství (PV) pro její obsluhu, **později Z246 zrušena a nahrazena plochou Z283.**
- P7 - Řešit změnu způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech Z1 - BH/3 na plochu bydlení v rodinných domech BI dle podrobnější projekt. dokumentace (ul. Vápenická), zkolaudované stavby RD (zejména na parc. č. 7973/10 v k.ú. Město Žďár).*
Respektováno, v rámci Z2.33 byla vymezená zastavitelná plocha Z1 bydlení hromadného (BH) změněna na plochu pro bydlení - v RD - městské a příměstské (BI). **Později na základě požadavku určeného zastupitele byla změna vypuštěna.**
- P8 - Řešit dle podrobnější projektové dokumentace cyklostezky a pěší lávku přes řeku Sázavu v parku Farská humna.*
Respektováno, v rámci Z2.34 byl vymezen návrh cyklostezky přes řeku Sázavu v místě návrhu lávky pro pěší a cyklisty.
- P9 - Stabilizovanou plochu bydlení (BI) v ulici Zahradní (směrem k parku Farská humna) vymežit jako plochu veřejné zeleně (ZV).*

Respektováno, v rámci Z2.08 byla plocha v ul. Zahradní, na které se nachází hřiště, veřejná zeleň a transformační stanice, změněna ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu veřejné zeleně a technické infrastruktury.

P10 - Opravit způsob využití plochy stabilizované plochy (ZV) – zeleň veřejná související se zastavitelnou plochou Z216 za řadovými RD (p.č. 2317/1 a 2318/3 na ulici Vápenická) na plochu bydlení (BI), parc. č. 2035/21 a 2035/22 v k.ú. Město Žďár byly odprodány vlastníků těchto řadových RD.

Respektováno, v rámci Z2.09 byla část někdejší plochy veřejné zeleně (ZV) v ul. Vápenická, která je nyní nově oplocena, změněna na stabilizovanou plochu bydlení v RD - městské a příměstské (BI). Linie soukromých zahrad je teď vhodně doplněna, celistvost, ani funkčnost ploch veřejné zeleně není narušena.

P11 - Upřesnit výměru zastavitelné plochy Z216 (VD) – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (parc. č. 1968/2, 1969/1 a 1969/2 v k.ú. Město Žďár).

Respektováno, v rámci Z2.02 byla někdejší zastavitelná plocha Z216 zrušena a v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

P12 - Opravit způsob využití plochy bydlení v rodinných domech BI na ulici Dr. Drože (tj. Dr. Drože č.p. 701, 649 a č.p. 659 na plochu smíšenou obytnou - městskou (SM)).

Respektováno, v rámci Z2.10 byla část někdejší stabilizované plochy pro bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) změněna v souladu s novým využitím a převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných - městských (SM).

P15 - Upravit podmínky využití ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Možnost umístění stavby chodníků v ploše ZO, které je vázána na přeložku silnice I/19 a železniční trať mezi Průmyslovou zónou a chatovou oblastí Na Krejdách.

Respektováno, byly upraveny podmínky využití pro plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), viz kap. B.12.7.

P16 - Upřesnit specifikaci plochy Z85 – plochy smíšené obytné (SV) v k.ú. Stržanov v textové části ÚP v tabulce „Přehled návrhových ploch ÚP“ (požadovaný podíl bydlení).

Respektováno, byly upraveny podmínky využití pro plochy smíšené obytné (SV), viz kap. B.12.7.

P17 - Vymezit jako stabilizované území sportovně rekreační areál u Pílské nádrže –zastavitelné plochy Z79 (RH) a Z179 (DS).

Respektováno, v souvislosti s úpravou dokumentace na základě reambulované katastrální mapy, tedy s rozšiřováním zastavěného území na zastavěné plochy a s převedením realizovaných záměrů ze zastavitelných ploch, byla v rámci Z2.03 stabilizována i lokalita sportovně rekreačního areálu u Pílské nádrže. S rozšiřováním ploch pro dopravní infrastrukturu – parkování se v lokalitě nepočítá, vymezené stabilizované plochy jsou dostatečné. Plocha Z179 (DS), která je nyní nově parkově upravená a náleží do rekreačního areálu, byla proto vypuštěna.

P18 - Vymezit jako stabilizované území parkoviště u Bránského rybníka a pěší trasu přes Stržský potok (zastavitelná plocha Z178).

Respektováno, v souvislosti s úpravou dokumentace na základě reambulované katastrální mapy, tedy s rozšiřováním zastavěného území na zastavěné plochy a s převedením realizovaných záměrů ze zastavitelných ploch, byla v rámci Z2.04 stabilizována i lokalita parkoviště u Bránského rybníka. V případě stabilizace pěší trasy přes Stržský potok nebyla provedena žádná změna, jelikož podmínky využití dotčených ploch přírodních umožňují vedení stezek pro pěší a cyklisty a případná změna by si vyžádala nové vymezení dvou minimalistických ploch veřejných prostranství, které by v měřítku územního plánu nebyly patrné.

P19 - Zvážit změnu způsobu využití části stabilizované plochy (OM) „U Táferny“ na bydlení v RD (BI) - stávající RD Santiniho 183/2 je zařazen v plochách (OM).

Respektováno, v rámci Z2.11 byla část někdejší stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) změněna v souladu se stávajícím využitím a převedena do stabilizovaných pro bydlení - v RD - městské a příměstské (BI).

P20 - Zvážit změnu způsobu využití části stabilizované plochy BI v zástavbě města, ohraničenou ulicí Wonkova a Jungmannova, na plochu smíšenou obytnou – městskou (SM), která zahrnuje obslužnou sféru místního významu v kombinaci s bydlením.

Respektováno, v rámci Z2.12 byla část někdejší stabilizované plochy pro bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) změněna v souladu se stávajícím využitím a převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných - městských (SM).

P22 - Zahrnout část pozemku parc. č. 929/1 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou z ploch veřejných prostranství do ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Respektováno, v rámci Z2.13 byla část někdejší stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) změněna v souladu se stávajícím využitím a převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení - v RD - venkovské (BV).

Připomínka č. 3 k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou - AG INTER HOLDING, a.s. podává podnět k zařazení části pozemků parc. č. p. č. 3249 (trvalý travní porost), 3248 (trvalý travní porost), 3250 (ostatní plocha), 3247/2 (lesní pozemek) do ploch bydlení v rodinných domech (BI). Jedná se o změnu způsobu využití ploch zeleně – přírodního charakteru (ZP) a ploch lesních, podél vodního toku Staviště. Změnu způsobu využití požaduje vlastník pozemků z důvodu umístění stavby RD.

Způsob vypořádání připomínky: Po projednání v radě města se připomínce vyhovuje. Záměr je v souladu s podporou města pro výstavbu bydlení.

Respektováno, v rámci Z2.28 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z229 pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit další uplatněné požadavky:

- upravit podmínky využití ploch a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky (po novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek);

Respektováno, viz kap. B.12.7.

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit jednotlivé (návrhy) požadavky schválené zastupitelstvem města dne 7. 2. 2019, 5. 9. 2019 a 6. 2. 2020 podle ustanovení § 46 stavebního zákona, vyhodnocené v příloze č. 1 tohoto zadání.

Respektováno, viz kap. B.12, podrobněji:

M18 - Změna způsobu využití v zastavěném území plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) na pozemcích p. č. 7028 a 7029 v k. ú. Město Žďár na plochu bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) v místní části Radonín.

Respektováno, v rámci Z2.23 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z223 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M19 - Změna způsobu využití v zastavěném území plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na pozemcích p. č. 1270, 1263/2 a 1264 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou na plochu bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) v místní části Veselíčko.

Respektováno, v rámci Z2.24 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z228 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV).

M20 - Změna způsobu využití v zastavěném území plochy zeleně veřejné (ZV) na pozemku p. č. 1182 v k.ú. Město Žďár na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) v lokalitě ul. Dr. Drože.

Respektováno, v rámci Z2.25 byla nově vymezena zastavitelná plocha Z234 pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

M21 - Návrh plochy veřejného prostranství na pozemcích p. č. parc. č. 8467 a 8469 v k.ú. Město Žďár

Respektováno, v rámci Z2.14 byla rozšířena zastavitelná plocha Z242 pro plochu veřejných prostranství (PV).

M22 - Změna způsobu využití v zastavěném území plochy smíšené obytné - městské (SM) na pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Město Žďár na plochu bydlení - v bytových domech (BH).

Respektováno, v rámci Z2.26 byla vymezena přestavbová plocha P235 pro bydlení - v bytových domech (BH).

M24 - Změna způsobu využití plochy zemědělské – orná půda (NZ1) na pozemku p. č. 818/20 v k. ú. Zámek Žďár na plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ).

Respektováno, v rámci Z2.27 byla vymezena zastavitelná plocha Z236 pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ).

M25 - Změna způsobu využití v zastavěném území plochy veřejného prostranství (PV) na pozemku p. č. 922 v k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou na plochu bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV).

Respektováno, v rámci Z2.32 byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na úkor někdejšího vymezení jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV), dle současného využití – jako soukromá zahrada náležející k rodinnému domu.

M26 - Změna způsobu využití v nezastavěném území plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na pozemcích p. č. 8022/2, 8024/2, 8024/5, 8065/2 v k.ú. Město Žďár na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Respektováno, v rámci Z2.29 byla zmenšena plocha změn v krajině K12 na úkor nově vymezené plochy K26 zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou je třeba respektovat stavební zákon, který stanovuje, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Respektováno, viz kap. B.13.

B.11.1.1.7 Koncepce veřejné infrastruktury

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v maximální míře respektovat koncepci vymezení veřejné infrastruktury stanovenou územním plánem;

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou prověřit:

- o stav již vybudované veřejné infrastruktury (převést z návrhu do stavu),
- o dílčí změny technické a dopravní infrastruktury, případně navrhnout její doplnění (vzhledem k novým návrhům plynoucím z prověření záměrů),
- o dílčí změnu vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z146/DS (a případné rozšíření plochy Z93/OS) z hlediska možného umístění přístřešku na lodě,

Respektováno, v návaznosti na reambulovanou KM a dle nového stavu v území, kdy byly navrženy záměry realizovány, byly v rámci Z2.36 zastavitelné plochy Z93 a Z146 zrušeny a v souladu se stanoveným využitím převedeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS);

- o dílčí změny veřejné infrastruktury – občanského vybavení v ulici Bezručova, prověřit současné využití ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní

zařízení (OS), plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), vymezit návrhovou plochu Z114/OM v reálném rozsahu dle uvažovaného záměru – menší komerční vybavenosti jako doprovodné funkce plochy v rámci sportovního areálu a vymezení územní rezervy pro možnost rozšiřování sportovního areálu,

Respektováno, v návaznosti na požadavek bylo toto území prověřeno a v rámci Z2.35 byla zastavitelná plocha Z114 zmenšena na adekvátně využitelnou plochu, areál dopravního hřiště byl vymezen dle současného stavu jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV), na které je nově vymezena územní rezerva k prověření na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) pro rozšíření sousedního sportovního areálu;

- o *dílčí změny veřejné infrastruktury – občanského vybavení, rozšíření plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV) v k. ú. Město Žďár na parcele p. č. 1133 na celou parcelu 1130/4 (možnost dobudování plochy pro zásobování a odstavování vozidel),*

Respektováno, v návaznosti na požadavek bylo toto území prověřeno a v rámci Z2.01 byla stabilizovaná plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV) rozšířena na sousední pozemky, které s plochou provozně i vlastnický souvisejí;

- o *koncept vymezení veřejných prostranství, tzn. provést jednoznačnou identifikaci zastavitelných ploch tak, aby je bylo možné lépe detekovat, vyhodnocovat a upravovat,*

Respektováno, v návaznosti na požadavek byly všechny navržené plochy veřejných prostranství jednoznačně očíslovány a určeny jako plochy zastavitelné Z240 – Z278;

- o *dílčí změny veřejných prostranství, tj. realizované plochy stabilizovat, případně navrhnout jejich doplnění (vzhledem k novým návrhům plynoucím z prověření záměrů),*

Respektováno, v návaznosti na požadavek byly realizované plochy veřejných prostranství stabilizovány (označeno jako Z2.01), byla doplněna plocha Z245 pro obsluhu návrhových ploch pro vybudování psiho útulku, plocha Z283 pro obsluhu návrhových ploch v Mělkovicích, ostatní plochy jsou dostatečně obsloužené stávajícími komunikacemi;

- o *provést opravy detekovaných chyb v dokumentaci (např. vypuštění kódů ../VPS, dále např. vymezení nepopsané plochy zeleně na pozemcích p. č. 7267/18 v k. ú. Město Žďár a okolních parcelách, které jsou ostatní plochou a kudy vedou komunikace - zde by měl být respektován stávající stav využití území, stejně jako u zastavitelné plochy Z106, která zasahuje do vymezené stabilizované plochy výroby (spolu s hranicí zastavěného území).*

Respektováno, v návaznosti na požadavek byly prověřeny a odstraněny nedostatky dokumentace, v rámci prověření stávajícího využití území byla provedena změna ve využití stabilizovaných ploch - označeno jako Z2.37.

B.11.1.1.8 Koncepce uspořádání krajiny

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v maximální míře respektovat koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

Respektováno, viz kap. B.12.6.

- návrhem Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou definovat některé pojmy (např. „podkroví“ nebo „ustupující podlaží“) v návaznosti na zajištění podmínek prostorového uspořádání pro ochranu krajinného rázu.;

Respektováno, viz kap. B.12.7.

Požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP jsou vyhodnoceny v kap. B.7.1.

B.11.1.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V návaznosti na prověření dílčí změny veřejné infrastruktury – občanského vybavení v ulici Bezručova, prověřit vymezení územní rezervy pro možnost rozšiřování sportovního areálu.

Respektováno, viz kap. B.12.10.

B.11.1.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Upravit způsob vymezení předkupního práva (vyloučit vymezení předkupního práva na pozemcích města);

Respektováno, viz kap. B.12.9.

- Upravit návrh objektů k asanaci v koridoru pro umístění stavby silnice I/37 (tak, aby se zamezilo „zdvojení“ omezení vlastnických práv vyplývajících z vymezení VPS a VPO);

Respektováno, viz kap. B.12.8.

- Prověřit potřebu zpřesnění v ZÚR KrV vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Respektováno, územní plán v současné podobě respektuje VPS, vymezené v řešeném území, vyplývající ze ZÚR KrV (DK02 a DK19), změna se stanovené koncepce dopravní infrastruktury netýká, vymezení VPS je upraveno v souvislosti s platným zněním ZÚR KrV po aktualizaci č. 4 viz kap. B.12.8.

B.11.1.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou stanoveny požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Respektováno, změna tyto plochy a koridory neprověřuje ani nenavrhuje nové.

B.11.1.5 Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

Respektováno, změna neprověřuje žádná variantní řešení.

B.11.1.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů;

Respektováno, změna je zpracována v souladu s výše uvedenou legislativou.

- Uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 ÚP a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení bude vycházet z platného územního plánu Žďár nad Sázavou, přičemž výkresy č. 3 Dopravní řešení, č. 4 Zásobování vodou, č. 5 Odkanalizování a č. 6 Energetika a spoje lze přesunout z výrokové části územního plánu do části odůvodnění, pokud bude jako náhrada návrhů z nich vyplývajících, proveden výkres veřejné infrastruktury, nebo pokud budou do hlavního výkresu doplněny návrhové koridory. Vzhledem k plánovaným dílčím změnám převážně v centrální části řešeného území bez vlivů na okolní obce, není požadován výkres širších vztahů (pokud z vyhodnocení vlivů aktualizované nadřazené dokumentace na řešené území nevyplyne potřeba jeho zpracování);

Respektováno, výkresy č. 3, 4, 5 a 6 byly přesunuty do části odůvodnění, do hlavního výkresu byly vloženy návrhové koridory veřejné infrastruktury, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem.

- *Názvy kapitol textové části návrhu změny č. 2 ÚP budou odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;*

Respektováno, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem.

- *Pokud se během zpracování návrhu prokáže, že lokality řešené změnou č. 2 neovlivní některý ze zpracovaných platných výkresů, nebude tento výkres v rámci změny zpracován a tato skutečnost bude uvedena a zdůvodněna v textové části odůvodnění;*

Respektováno, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem.

- *Veškeré výkresy (výrok a odůvodnění) zpracovat nad aktuální katastrální mapou (k datu předání zadání). Zohlednit a zpracovat změnu katastrální hranice, pokud k ní dojde v procesu pořizování, před zahájením řízení o územním plánu;*

Respektováno, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem.

- *Návrh Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné formě a 2 x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny č. 2 územního plánu bude odevzdáno ve 2 vyhotoveních a v elektronické formě (ve strojově čitelném formátu a ve formátu *.pdf).*

Respektováno, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem.

B.11.1.7 Případný požadavek na stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Prověřit etapizaci stanovenou územním plánem, navrhnout případné změny, pokud k nim bude shledán důvod.

Respektováno, jelikož nebyl shledán důvod, změna je zpracována v souladu s tímto požadavkem, do grafické části byly pouze doplněny lokality, vymezené v textové části.

B.11.1.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve svých stanoviscích příslušný orgán ochrany přírody nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podrobněji odůvodněno viz kap. B.10. Nebyl vznesen ani požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.11.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po společném jednání

Návrh změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro společné jednání byl zveřejněn od 16. 12. 2020 do 08. 02. 2021.

Dotčené orgány a sousední obce mohly uplatnit svá stanoviska a připomínky do 08. 02. 2021.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, na základě společného jednání zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem následující pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou:

- 1. Dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR. Požadujeme proto doplnění odůvodnění Z2 ÚP o vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Odůvodnění bylo doplněno dle požadavku, viz kapitolu B.3.1.1.

- 2. Požadujeme dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, zaznamenat migrační koridor velkých druhů savců, který je řešen jevem A036b, vydávaným AOPK. Tento koridor není zaznamenán v předložené dokumentaci. V takto dotčeném území je třeba zajistit jeho prostupnost.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Migrační koridor velkých druhů savců, který je řešen jevem A036b v ZÚR KrV byl doplněn do dokumentace, viz koordinační výkres a kap. B.5.1. Prostupnost v tomto koridoru je zajištěna

v řešení dosavadního ÚP dostatečně, kromě ploch s rozdílným využitím území je vymezen ÚSES, který prostupnost pro biotu včetně velkých druhů savců zajišťuje v dostatečné míře.

3. *Požadujeme dle stanoviska KHS vypustit v textové části v návrhu podmínek využití pro plochy výroby a skladování VD a VL možnost budování služebních bytů, popř. bytů správce, apod. Při zbudování takového bytu (kdy vznikne v daném území hlukově chráněný vnitřní prostor stavby) se pak omezuje hlavní funkce využití území. Omezuje se tím rozvoj okolních firem v dané ploše.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Možnost budování služebních bytů, popř. bytů správce, apod. bylo z návrhu podmínek využití pro plochy výroby a skladování VD a VL vypuštěno.

4. Ministerstvo obrany ČR požaduje ve svém stanovisku doplnit zájmové území MO ČR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách do koordinačního výkresu a do textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Vyhodnocení zpracovatele:

Zájmové území MO ČR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA bylo doplněno do koordinačního výkresu a do textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP – viz kap. B.12.11.1.

5. *Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF požadujeme vypustit zastavitelnou plochu Z229 bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Dle tabulky vyhodnocení ZPF plocha 0,19 ha, na půdách V. třídy ochrany. Dle tabulky přehledu návrhových ploch (str. 63 odůvodnění) plocha 0,3950 pro 1 RD. Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m². Pro nejednotnost v dokumentaci není možné k ploše udělit kladné stanovisko.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z229 byla z návrhu vypuštěna. Nutno však konstatovat, že rozdílná velikost zastavitelné plochy a plochy k záboru je zcela v pořádku, plocha byla na ZPF vymezena jen částečně, proto bylo k záboru navrženo jen 0,19 ha, zbývajících 0,2050 ha bylo vymezeno na pozemcích, které nejsou součástí ZPF. Takto to bylo zobrazeno i v grafické části. Celková plocha pozemku byla skutečně navržena v rozsahu 0,3950, dle uplatněného požadavku vlastníka pro umístění RD, který byl jako schválená připomínka zařazen do požadavků na prověření změnou č. 2. Dílčí plocha změny Z2.28 je z řešení vypuštěna.

6. *Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF požadujeme kontrolu výkresu ZPF u zastavitelné plochy Z231 - bydlení v rodinných domech - venkovské - 0,15 ha. Orgán ochrany ZPF neudělal kladné stanovisko, neboť je dle vyhodnocení ZPF plocha na půdách ve III. třídě ochrany, podle výkresu ZPF na I. třídě ochrany, podle katastru nemovitostí na půdách ve III. třídě ochrany.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z231 byla zkontrolována. V platných podkladech pro zpracování dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP pro společné jednání nebyla zařazena provedená rebonitace. V nově předaných a zapracovaných podkladech ÚAP – jev A041 BPEJ a třídy ochrany ZPF, již rozpor není, výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL byl upraven. Problematika záboru ZPF pro zastavitelnou plochu Z231 byla prověřena, problém byl v neaktuálnosti dat BPEJ – v této fázi již bylo aktualizováno. Údaj v tabulce je správný, stejně jako údaj v katastru nemovitostí, plocha záboru je označena graficky správně jako zábor půdy III. třídy ochrany, matoucí může být skutečnost, že jde o ostrůvek BPEJ III. třídy ochrany, obklopený půdami zařazenými do půd o bonitě I. třídy ochrany, v grafice chyběla hranice a označení této BPEJ, nyní opraveno.

7. *Dle stanoviska AOPK, RP SCHKO Žďárské vrchy požadujeme vypustit zastavitelné plochy Z229 a Z233 z návrhu změny č. 2 územního plánu.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

8. Dle stanoviska AOPK, RP SCHKO Žďárské vrchy požadujeme u zastavitelné plochy Z236 rekreace - zahrádkové osady (RZ) - Žďár nad Sáz. - Na kačíně. stanovit specifickou podmínku využití plochy, aby nezbytná účelová stavba (sklad nářadí) svým charakterem, půdorysem, výškou i materiály nenarušila dochovaný stav.

Vyhodnocení zpracovatele:

Pro plochu Z236 byla v návrhu podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) nově stanovena specifická podmínka využití v části „další podmínky využití ploch“ dle tohoto požadavku.

9. Požadujeme doplnit návrh změny č. 2 o text výrokové části opatření obecné povahy a zpracovat textovou část odůvodnění s vyhodnocením dotčených orgánů a uplatněných připomínek, zpracované pořizovatelem – viz. příloha 1.

Vyhodnocení zpracovatele:

Požadavek respektován, požadované části jsou doplněny, viz kap. B.7.2 a B.16.1.

10. Podle připomínky č. 11 (Pavel Krčál, Helena Mrázková) požadujeme vypustit zastavitelnou plochu Z246 - plocha veřejných prostranství (PV) – Mělkovice. Plocha Z246 bude připojena k ploše sousední a zastavitelná plocha Z230 se o její rozlohu zvětší. Nově vymezit zastavitelnou plochu PV pro obsluhu stabilizovaných ploch ZS, zastavitelné plochy občanského vybavení Z238 a zastavitelné plochy rekreace RZ z východní strany.

Vyhodnocení zpracovatele:

Požadavek respektován, požadované části jsou doplněny, Z246 je vypuštěna, respektive sloučena se sousední navrženou plochou Z230 a je navržena plocha veřejných prostranství Z283 z východní strany pro obsluhu stabilizovaných ploch ZS a navržené plochy OS Z238.

11. Podle připomínky č. 17 (Lukáš Svatoň) prověřit zařazení pozemku parc. č. 8701/1 v k.ú. Město Žďár k zastavění zahradním domkem a v případě kladného výsledku prověření změnit způsob využití tohoto pozemku a sousedních pozemků na plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ) – viz. příloha 1.

Vyhodnocení zpracovatele:

Obsah připomínky byl prověřen, nutno konstatovat, že vlastník může realizovat zamýšlenou stavbu bez problémů při zachování současného stavu, tedy plochy ZS, stejně jako obdobné stavby realizovali jeho sousedé. Plochy ZS v podmínkách využití ploch připouští výstavbu zahradních domků, viz návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), konkrétně: „Podmíněně přípustné - zahradní domky, vodní plochy...., pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.“ Naopak, pokud by došlo k vymezení zastavitelné plochy rekreace RZ, byla by tato možnost vyloučena. Podmínky využití ploch pro plochy RZ uvádí jako nepřípustné: „na plochách rekreace – zahrádkové osady mimo zastavěné území je nepřípustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona. Proto je požadavek vyhodnocen záporně a způsob využití tohoto pozemku se nemění.

12. U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 navrhnout prověření ploch územní studií. ÚS prověřit situování zástavby a možnost napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

13. Upravit nepřípustné využití ploch pro VPS obchvatu silnice I/37 (VPS ozn. jako DK05).

V těchto plochách bude nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.

Vyhodnocení zpracovatele:

Do návrhu podmínek využití zastavěných a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční(DS) byly doplněny další podmínky využití pro plochy, které jsou vymezeny pro VPS obchvatu silnice I/37 (VPS ozn. jako DK05) dle požadavku, viz kapitolu A.6.2.

B.11.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po veřejném projednání

Návrh změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejném jednání byl zveřejněn od 14.01.2022 do 01.03.2022.

Dotčené orgány a sousední obce mohly uplatnit svá stanoviska a připomínky do 01.03.2022.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, na základě veřejného jednání zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem následující pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou:

1. *Požadujeme dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, stanovit specifickou podmínku plochy Z237 (občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV), že oplocení areálu psího útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Podmínka byla doplněna dle požadavku, viz článek (41) A.6.2.

2. *U zastavitelné plochy Z238 stanovit specifickou podmínku, že ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.).*

Vyhodnocení zpracovatele:

Podmínka byla doplněna dle požadavku, viz článek (42) A.6.2.

3. *V odůvodnění návrhu změny č. 2, v kapitole B.14.2. doplnit všechny plochy které se nacházejí v ochranném pásmu lesa.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Odůvodnění bylo doplněno dle požadavku, viz kapitolu B.14.2.

4. *Požadujeme dle stanoviska Ministerstva kultury doplnění navrhovaného znění výroku čl. 5. 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.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Do návrhu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot byl doplněn odstavec dle požadavku, viz článek (4) A.2.

5. *Požadujeme dle stanoviska Ministerstva kultury změnit výškovou regulaci pro navrhovanou rozvojovou plochu Z1 na 2. NP – dvoupodlažní zástavbu BI/2.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Navrhovaná podlažnost byla upravena dle požadavku, viz hlavní výkres 2A.

6. *Požadujeme doplnit návrh změny č. 2 o text výrokové části opatření obecné povahy a zpracovat textovou část odůvodnění s vyhodnocením dotčených orgánů a uplatněných připomínek, zpracované pořizovatelem – viz. příloha 1.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Doplnění textových částí bylo zpracováno dle požadavku, viz kap. B.16 a B.17.

7. *Podle námítky č.3 (Pavel Krčál) požaduje město (určený zastupitel) upravit zastavitelnou plochu Z283 – plocha veřejných prostranství (PV) – Mělkovice tak, aby přístup k ploše OS byl v této části veden pouze po pozemcích parc. č. 8692 a 8693. K většímu rozšíření se město vrátí až po*

dokončení přípravy stezky Mělkovice – Veselíčko, kde již budou šířky stabilizovány vč. dohod s majiteli pozemků. Přístup severně kolem zahrad může zůstat již v navrhované šíři.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z283 (PV) byla upravena a je nyní vymezena mimo dotčené pozemky (p. č. 8690, 8689 a 8688), pozemky parc. č. 8692 a 8693 (vše v k. ú. Město Žďár) zůstávají zařazené do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV), viz hlavní výkres 2B.

8. *Požadujeme vypustit zónu havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská, která byla vypuštěna v rámci pořízení 5. úplné aktualizace k 31.12.2020.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Zóna havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská byla z územního plánu vypuštěna, viz koordinační výkres 8A.

9. *Požadujeme prověřit zastavitelnou plochu Z 256 (PV) veřejná prostranství – Město Žďár– viz. kolaudační souhlas, vymezit realizovanou stavbu jako stabilizovanou plochu a prověřit související zastavitelné plochy v jejím okolí.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z256 (PV) byla prověřena a následně zrušena, je nyní vymezena jako stabilizovaná v nových parcelách, na kterých byla realizována komunikace. Rovněž byly prověřeny související zastavitelné plochy Z159 a Z160 (VL), jejich rozsah byl mírně upraven, jedná se o zrušení záměru veřejné infrastruktury vlivem její realizace a stabilizace, je tedy označeno jako Z2.36, viz hlavní výkres 2A.

B.11.4 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po opakovaném veřejném projednání

Návrh změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednání byl zveřejněn od 19.08.2022 do 10.10.2022.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel od určeného zastupitele požadavek na vypuštění dílčí změny - lokality Z2.33 z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou. Město Žďár nad Sázavou jako vlastník pozemků odstupuje od požadavku na změnu vymezené zastavitelné plochy Z1, protože již nesleduje tento záměr. Město Žďár nad Sázavou dne 6.10.2022 vneslo prostřednictvím určeného zastupitele požadavek na vypuštění změny č. Z2.33 z návrhu změny č. 2 územního plánu a požaduje ponechat původní způsob využití plochy. Pořizovatel shledal, že se nejedná o podstatnou úpravu, neboť tento požadavek podal vlastník pozemků jako navrhovatel této dílčí změny ÚP.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem následující pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou:

1. *Vzhledem k vydání Změny č. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou, která nabývá účinnosti dne 25.01.2023, požaduje pořizovatel zapracovat drobné úpravy, ke kterým došlo vydáním změny č. 5 ÚP včetně aktualizace data zastavěného území - pořizovatel shledal že uvedením návrhu do souladu s vydanou změnou č. 5 ÚP nedojde k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 ÚP.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Drobné úpravy na základě vydané Změny č. 5 ÚP byly provedeny dle požadavku, viz vymezení zastavěného území.

2. *Návrh změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro vydání v zastupitelstvu města bude obsahovat všechny ostatní dílčí změny kromě dílčí změny Z2.33 -změna způsobu využití zastavitelné plochy Z1 bydlení hromadného (BH/3) na plochu pro bydlení v RD (BI), která bude z návrhu vypuštěna.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Dílčí změna Z2.33 byla vypuštěna dle požadavku, plocha Z1 bydlení hromadného (BH/3) zůstává beze změny.

3. *Požadujeme upravit výrokovou část opatření obecné povahy a poučení.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Upraveno dle požadavku.

4. *Požadujeme doplnit a upravit tabulku vyhodnocení všech stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Doplněno a upraveno dle požadavku, viz kap. B.7.2.

5. *Krajský úřad, státní správa lesů, požaduje upravit text v části „Návrh úplného znění územního plánu po změně č.2 - text s vyznačením změn“, a to na straně č. 40 ve větě „V pásmu 50 m od okraje lesa musí být vzdálenost obvodového zdiva staveb větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu“ nahradit slovo „přilehlého“ slovem „dospělého“ a nakonec této věty do závorky uvést - „(cca 25 - 30 m)“.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Upraveno dle požadavku, viz kap. A.6.4.1.

6. *Orgán státní památkové péče ve výkresové části požaduje vyznačit kulturní památky: kříž (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek 23080/7-4644), pozemek parcela číslo 4005/1, katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou a erb města Žďáru (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek 119630), pozemek parcela číslo 7, katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Kulturní památky zpracovány dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, viz koordinační výkres.

7. *Orgán státní památkové péče ve výkresové části požaduje opětovně vyznačit válečné hroby jako pietní místa:*

na pozemku parcela číslo 911/1, katastrální území Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, u objektu č. p. 65

na objektu Českých drah č. p. 229, pozemek parcela číslo 6412, katastrální území katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou

Vyhodnocení zpracovatele:

Válečné hroby zpracovány dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, viz koordinační výkres.

8. *V kapitole B.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 po veřejném projednání požadujeme nahradit text tímto textem: „Při veřejném projednání mohl každý písemně uplatnit připomínky k návrhu Změny č. 2 územního Žďár nad Sázavou do 7 dnů ode dne veřejného projednání.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Nahrazeno dle požadavku, viz kap. B.16.2

9. *V kapitole B.16.1.17, B.16.1.18 a B.16.1.19 opravit text „připomínka č. 16 na č. 15, č. 17 na č. 16 a připomínku č. 18 na č. 17.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Opraveno dle požadavku, viz kap. B.16.1

- a. Doplnit kapitoly B.16.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 – opakované veřejné projednání a B.17 rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání – viz. text odůvodnění pořizovatele.*

Vyhodnocení zpracovatele:

Doplněno dle požadavku, viz kap. B.16.3 a B.17.

B.12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.12.1 Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a aktualizováno k datu 31.10.2021, na základě aktuálnosti staženého mapového podkladu - jednotlivých katastrálních map. Aktuálnost mapových podkladů je 30.07.2020 pro k. ú. Stržanov, 30.07.2020 pro k. ú. Zámek Žďár, 31.07.2020 pro k. ú. Město Žďár a 15.10.2020 pro k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou. Jednalo se zejména o zařazení někdejších zastavitelných, nyní úplně či částečně stabilizovaných, ploch do zastavěného území na základě nově vyznačených pozemků zastavěných ploch a nádvoří v mapovém podkladu. Zastavěné území bylo tedy rozšířeno. Poslední úpravy a aktualizace proběhla na základě vydané Změny č. 5 územního plánu, která nabyla účinnosti 25. 1. 2023.

B.12.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce se nemění. Jsou navrženy dílčí úpravy, např. vypuštění nepodstatné informace o dřívějších neplatných návrzích z koncepce nového dopravního skeletu.

B.12.3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se v zásadě nemění, byly vypuštěny pouze nepodstatné informace o dřívějším vymezení územních rezerv, které nebyly do návrhu ÚP převzaty.

Změna č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou je řešena v rozsahu jednotlivých lokalit změn, požadovaných v zadání k prověření, označených jako Z2.01 – Z2.37. Důvodem pro pořízení změny č. 2 byla potřeba aktualizovat územně plánovací dokumentaci na základě provedených změn v území, využití některých návrhových ploch a jejich stabilizace, přičemž některé plochy z dosavadní ÚPD nesplňovaly nové požadavky na rozsah a umístění konkrétních záměrů a byly prověřovány na změnu využití. Plochy přestavbové byly pro lepší přehlednost označeny namísto indexu Z indexem P, z plochy Z130 se tedy stala plocha P130 apod.

B.12.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Z koncepce dopravní infrastruktury se na základě změny v nadřazené dokumentaci, ve které byly zrušeny, vypouštějí některé části koridorů pro homogenizaci.

Mění se plochy veřejných prostranství, a to ze zastavitelných na stabilizované, doplňuje se jejich vymezení u nově navržených ploch a pro zajištění prostupnosti území, viz kapitolu vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině výše.

Koncepce technické infrastruktury se nemění. S ohledem na nově vymezené nebo rozšiřované plochy se doplňuje návrh vodovodu a kanalizace, viz grafickou část a příloha č. 3. Z výrokové části se vypouštějí odkazy na legislativu, neboť její platnost a nutnost respektování je nezávislé na územně plánovací dokumentaci a její dodržování v souvislosti s vymezenými plochami nelze určovat v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Rovněž jsou odstraněny odkazy na označení trafostanic v grafické části a odkazy na vlastníka nebo správce veřejné infrastruktury a vznesené požadavky v rámci pořizovacího procesu ÚPD.

B.12.5 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Jednotlivé kapitoly byly upraveny dle stávajícího stavu využití území, kdy se již využití zastavitelné plochy vypouštějí a jsou nově zpracovány jako plochy stabilizované, případně mění svou rozlohu či využití a nově vymezené zastavitelné plochy se doplňují. Podrobněji viz níže.

1. Plochy nově vymezené

Z227 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Stržanov – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 2417 m² pro umístění nové zástavby RD. Část této plochy je vymezena již v dosavadní ÚPD, jako zastavitelná plocha Z63, která však byla rozdělena na dvě části. Změnou se v sousedství této oddělené části navrhuje nová plocha. Tyto dvě návrhové plochy pro bydlení byly sloučeny do jedné zastavitelné plochy. Nově navržená část plochy je vymezena na základě požadavku M02 zadání a jedná se o návrh zástavby v proluce. Skutečné rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě představuje 1567 m². Obsluha plochy bude dostatečně zajištěna z již vybudované přilehlé komunikace. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

Z228 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Veselíčko – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 683 m² pro umístění nové zástavby RD. Nově navržená plocha je vymezena na základě požadavku M19 zadání a jedná se o návrh zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a návrhovou plochou Z99 v rámci vymezeného zastavěného území. Obsluha plochy bude dostatečně zajištěna ze stávající komunikace. Vymezení plochy souvisí i se změnou v mapovém podkladu, část plochy se nacházela na parcele, zahrnuté do stabilizovaných ploch pro bydlení a na části této plochy byla povolena novostavba RD, nyní se parcelace změnila a návrh reaguje na nové vymezení hranic pozemků, přičemž stavba je z velké části realizována (dosud nezkolaudována). Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, a zejména v zastavěném území, což toto rozšíření splňuje.

Z230 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Mělkovice – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 8801 m² pro umístění nové zástavby RD. Nová plocha je vymezena na základě požadavku M03 zadání a jedná se o návrh zástavby podél silnice na Veselíčko, navazuje na zastavěné území. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby příliš omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

Z231 - bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) – Žďár nad S. - u Radonínského rybníka – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 1500 m² pro umístění nové zástavby RD. Nová plocha je vymezena na základě požadavku M11 zadání a jedná se o návrh zástavby na pozemku, kde je realizována stavba malého domu navazující na zastavěné území. Obsluha plochy je dostatečně zajištěna stávající komunikací. Změna pozemku na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech (BV) v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BV) se jeví příznivě. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby příliš omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje. Na tuto plochu částečně zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, proto zde byla stanovena podmínka využití plochy - objekty pro bydlení možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa.

Z232 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Žďár nad S. - Radonín – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 672 m² pro umístění nové zástavby RD. Tato plocha se již v dosavadní ÚPD nachází v zastavěném území a její podstatná část nenáleží do zemědělského půdního fondu. Nově navržená plocha je vymezena na základě požadavku M18 zadání a jedná se o návrh zástavby v těsné návaznosti na zastavěné území. Obsluha plochy bude dostatečně zajištěna ze stávající komunikace. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, a zejména v zastavěném území, což toto rozšíření splňuje.

Z234 - pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – Žďár nad S. - ul. Dr. Drože – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 387 m² pro umístění nové zástavby RD. Nová plocha je vymezena na základě požadavku M20 zadání a jedná se o návrh zástavby pro umístění 1 RD na konci ulice Dr. Drože. Obsluha plochy je dostatečně zajištěna stávající komunikací. Změna stabilizované

plochy veřejné zeleně (ZV) na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech (BI) v sousedství stávajících ploch pro bydlení je možná. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, a to zejména v zastavěném území, což toto rozšíření splňuje.

P235 - pro bydlení - v bytových domech (BH) – Žďár nad S. - ul. Kovářova – byla vymezena přestavbová plocha o rozloze 2586 m² pro změnu využití. Nová plocha je vymezena na základě požadavku M22 zadání a jedná se o návrh přestavby dostatečně nevyužité části hotelového komplexu, který je již nyní částečně využíván pro bydlení, na bytový dům. Obsluha plochy je dostatečně zajištěna stávajícími komunikacemi. Změna stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) na přestavbovou plochu pro bydlení v bytových domech (BH) v sousedství stávajících ploch pro bydlení (sídliště) je možná. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, a to zejména v zastavěném území, což toto rozšíření splňuje.

Z236 - rekreace – zahrádkové osady (RZ) – Žďár nad Sáz. - Na kačíně – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 1000 m² pro rozšíření stávající lokality zahrádkové osady. Nová plocha je vymezena na základě požadavku M24 zadání. Obsluha plochy je dostatečně zajištěna stávající účelovou komunikací. Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2) na zastavitelnou plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ) v sousedství stávajících ploch pro rekreaci je možná. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro rekreaci, viz kapitolu B.13.2, je možné v omezeném rozsahu zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci v místech, kde není rozvoj rekreace omezen limitujícími prvky, a to zejména v návaznosti na stabilizované plochy, což toto rozšíření splňuje.

Z237 - občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV) – Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník, byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 3504 m² pro umístění psího útulku. Nově navržená plocha je vymezena na základě požadavku P5 zadání a jedná se o změnu ze stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2). V této ploše bude možné umístit objekty pro provoz psího útulku, místo je vymezeno v dostatečné vzdálenosti od obytných a jiných ploch, na které by mohly působit negativními vlivy z provozu. Na tuto plochu částečně zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, proto zde byla stanovena podmínka využití plochy - provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa. Vymezení ploch občanského vybavení, pro zajištění všech funkcí města, jako regionálního centra, je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z238 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Mělkovice – byla vymezena zastavitelná plocha o rozloze 3298 m² pro výstavbu hřiště. Plocha je vymezena na základě požadavku P6 zadání, jedná se o návrh nového hřiště, navazuje na zastavěné území. Pro vhodné obslužení plochy dopravní infrastrukturou je obsluha plochy zajištěna návrhem přilehlého veřejného prostranství – zastavitelné plochy Z283. Vzhledem k vývoji využití části zastavitelných ploch pro občanské vybavení viz kapitolu B.13.3, je vhodné vymezit zastavitelnou plochu pro tělovýchovné a sportovní zařízení v místech, kde není rozvoj zástavby příliš omezen limitujícími prvky, což toto vymezení splňuje. Vymezení ploch občanského vybavení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z245 - plocha veřejných prostranství (PV) - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník – byla vymezena na základě požadavku P5 zadání v rozsahu cca 3636 m² na místě někdejší stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2), plochy přírodní (NP) a plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro umístění nové komunikace, která zajistí obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení. Zajistit prostupnost území a dopravní obsluhu zastavěných i zastavitelných ploch je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z283 - plocha veřejných prostranství (PV) - Mělkovice – byla vymezena na základě připomínky č. 11 zadání v rozsahu cca 2380 m² na úkor ploch zemědělských – orná půda (NZ.1). Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro obsluhu nově navržené plochy Z238 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Zajistit prostupnost území a dopravní obsluhu zastavitelných ploch je ve veřejném zájmu rozvoje města.

K28 - zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty - byla vymezena plocha změny v krajině o rozloze 3234 m² pro umístění soukromých zahrad v sousedství ploch nové zástavby RD. Nově navržená plocha je vymezena na základě požadavku M26 zadání a jedná se o změnu z návrhové plochy změn v krajině K12 zeleně přírodního charakteru (ZP), která se tímto zmenšuje. Tato změna umožní využívat soukromé pozemky jako zahrady.

K29 - zeleň - ochranná a izolační (ZO) – Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník - byla vymezena plocha změny v krajině o rozloze 9575 m² pro umístění ochranné zeleně v sousedství navržené zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění psiho útulku. Nově navržená plocha je vymezena na základě požadavku P5 zadání a jedná se o změnu ze stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2). Tato navržená zeleň by měla ochránit a izolovat zastavitelnou plochu pro občanské vybavení nejen pohledově, ale i vzhledem k dalším možným negativním vlivům na okolí.

2. Plochy měněné

Z1 - bydlení - v bytových domech (BH) - Žďár nad Sáz., - Starý Dvůr, Nad garážemi – byla změněna pouze v rozsahu plochy na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení, tedy se mírně zmenšila o cca 3200 m².

Z8 - bydlení - v bytových domech (BH) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se mírně zmenšil o cca 5100 m².

Z11 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., Starý Dvůr, Rytecká – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 6100 m² na polovinu původního rozsahu.

Z16 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., U golfového hřiště – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 1150 m² na třetinu původního rozsahu.

Z17 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., U golfového hřiště – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 1800 m² na polovinu původního rozsahu.

Z33 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Drátenická – byla změněna na základě realizace obsluhujícího veřejného prostranství a posunem pěší cesty, která tuto plochu vymezuje. Rozsah plochy se zvětšil o necelých 500 m², zmenšena byla naopak sousedící plocha Z36.

Z34 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Drátenická, Barvířská – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o 2200 m², tedy zhruba o čtvrtinu původního rozsahu.

Z35 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Barvířská – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 5200 m² na třetinu původního rozsahu. Plocha byla stabilizovanou plochou bydlení rozdělena na dvě dílčí části označené v grafice jako Z35.1 a Z35.2.

Z36 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Drátenická – byla upravena na základě realizace obsluhujícího veřejného prostranství a posunem pěší cesty, která tuto plochu vymezuje. Rozsah plochy se zmenšil o 250 m².

Z37 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Drátenická, Barvířská – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o 640 m², tedy zhruba o 10% původního rozsahu.

Z38 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Barvířská, Drátenická – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 3700 m² o čtvrtinu původního rozsahu. Plocha byla stabilizovanou plochou bydlení rozdělena na dvě dílčí části označené v grafice jako Z38.1 a Z38.2.

Z39 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. – U Křížku – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o 4200 m², tedy zhruba o 40% původního rozsahu.

Z40 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Nad garážemi – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se mírně zmenšil o cca 600 m².

Z44 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., - nad Novoměstskou – byla zvětšena na základě požadavku M01 zadání o cca 200 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z242 veřejných prostranství (PV), která byla rovněž rozšířena. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje. Pro plochy Z44, Z45 a Z242 byla stanovena podmínka zpracování územní studie (ÚS2).

Z45 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., - nad Novoměstskou – byla zvětšena na základě požadavku M01 zadání o cca 1430 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z242 veřejných prostranství (PV), která byla rovněž rozšířena. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje. Pro plochy Z44, Z45 a Z242 byla stanovena podmínka zpracování územní studie (ÚS2).

Z55 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Veselíčko – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 1300 m².

Z56 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Veselíčko – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 1400 m², tedy zhruba na čtvrtinu původního rozsahu.

Z57, Z58, Z59, Z60 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Veselíčko – byly upraveny s ohledem na novou digitální katastrální mapu, rozsah úprav je plošně v rozmezí 50-300 m² zvětšení i zmenšení, výsledný rozsah zastavitelných ploch v tomto území zůstává prakticky stejný.

Z63 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Stržanov – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 4300 m², tedy zhruba na polovinu původního rozsahu.

Z64 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Stržanov – byla zvětšena na základě požadavku M06 zadání o cca 1150 m² na úkor dosavadní zastavitelné plochy Z100 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Obsluha plochy je zajištěna v rámci stávající plochy veřejných prostranství (PV). Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, zejména v rámci zastavěného území, což toto rozšíření splňuje.

Z76 - rekreace - rodinná (individuální) rekreace (RI) - Ve smrčkách za tratí – byla zvětšena na základě požadavku M14 zadání o cca 4200 m² na úkor dosavadní stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2). Vzhledem k využití části zastavitelných ploch pro rekreaci, viz kapitolu B.13.2, lze zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

Z98 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Veselíčko - byla upravena s ohledem na novou digitální katastrální mapu, zmenšena byla o cca 180 m².

Z104 - plocha smíšená obytná - městská (SM) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty – byla zmenšena na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných. Rozsah plochy se zmenšil o cca 4000 m².

Z106 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - u Malého lesa – byla zmenšena na základě využití její části, která se nacházela v zastavěném území. Jedná se o opravu chyby ve vymezení plochy, její rozsah se zmenšil o cca 300 m².

Z114 - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - Město Žďár - u rychlobruslařské dráhy – byla zmenšena na základě požadavku zadání na dílčí změny veřejné vybavenosti o cca 4400 m². Vzhledem k tomu, že pro využití této plochy pro dané využití v tomto území postačuje menší část území a plochu dopravního hřiště je vhodné zachovat jak pro stávající využití, tak výhledově umožnit rozšíření sousedního sportovního areálu, byla zastavitelná plocha zmenšena a na zbytku bylo vymezeno současné využití – plocha veřejného prostranství (PV) a na ní územní rezerva pro občanské vybavení (OS).

Z119 - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) - Žďár nad Sáz., ulice Novoměstská, u garáží – byla zmenšena na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá. Rozsah plochy se zmenšil o cca 3800 m².

Z127 - plocha smíšená obytná - městská (SM) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská – byla mírně zmenšena na základě realizace sousední plochy veřejného prostranství (PV). Rozsah plochy se zmenšil o 470 m².

Z128 - plocha smíšená obytná - městská (SM) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská – byla mírně zmenšena na základě realizace sousední plochy veřejného prostranství (PV). Rozsah plochy se zmenšil o 230 m².

Z159 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - Jamská – byla zmenšena na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování. Rozsah plochy se zmenšil o 9000 m², tedy zhruba o 15% původního rozsahu.

Z160 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách – plocha byla mírně zvětšena v souvislosti s úpravou ploch v okolí čerpací stanice pohonných hmot, která byla po realizaci převedena do ploch stabilizovaných a zbytková plocha může být využita pro rozvoj výroby a skladování, její rozsah se nepatrně zvětšil o cca 100 m².

Z161 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty – plocha byla zmenšena na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch výroby a skladování (VL). Rozsah plochy se zmenšil o cca 14000 m², tedy zhruba o třetinu původního rozsahu.

Z164 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - U Kamenného rybníka – plocha byla zmenšena na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch výroby a skladování (VL). Rozsah plochy se zmenšil o cca 4450 m².

P169 - plocha smíšená obytná - městská (SM) - Žďár nad Sáz., - u katastrálního úřadu – byla zvětšena na základě požadavku M10 zadání o cca 2230 m² na úkor dosavadní stabilizované plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD). Zároveň se změnilo její využití, ze zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) se změnila na plochu přestavby smíšenou obytnou - městskou (SM), nachází se v zastavěném území. Obsluha plochy je zajištěna v rámci stávající plochy veřejných prostranství (PV). Vzhledem k dostatečnému vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, viz kapitulu B.13.5, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné pro rozvoj bydlení i podnikání v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, zejména v rámci zastavěného území, což toto rozšíření splňuje.

Z174 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) – Veselíčko - byla upravena s ohledem na novou digitální katastrální mapu, zmenšena byla cca o 800 m².

Z212 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Veselíčko – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení. Rozsah plochy se zmenšil o cca 1060 m².

Z213 – plocha rekreace – rodinné (individuální) rekreace (RI) - Žďár nad Sáz., - rybník Velká Strana, změnilo se využití na základě uplatněného požadavku M15 zadání z dosavadní plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), rozsah plochy se nemění.

P224, P225 a P226 - plochy smíšené obytné – městské (SM) - opraveno označení ploch – v platné ÚPD vymezeny jako plochy přestavby, ale označeny jako zastavitelné plochy, tato nejednoznačnost byla odstraněna.

Z242 - plocha veřejných prostranství (PV) - Žďár nad Sáz., - nad Novoměstskou – byla rozšířena na základě požadavku M01 zadání o cca 690 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro obsluhu rozšiřovaných ploch Z44 a Z45 pro bydlení. Zajistit prostupnost území a dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

K2 - zeleň veřejná (ZV) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek – mírně plošně upravena v souvislosti s úpravou (resp. zastavěním) sousedních ploch (Z8 a Z128). Zmenšena o cca 300 m².

K4 - zeleň – veřejná (ZV) – Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek - byla zmenšena o 940 m², protože její část v sousedství nové zástavby RD byla realizována.

K12 - zeleň – přírodního charakteru (ZP) – Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty - byla zmenšena o 4000 m² ve prospěch plochy K28 pro umístění soukromých zahrad v sousedství ploch nové zástavby RD. Zmenšení této plochy je navrženo na základě požadavku M26 zadání. Tato změna umožní využívat soukromé pozemky jako zahrady, pro vedení ÚSES jsou okolní plochy vymezeny v dostatečné šířce, zmenšení plochy ZP neznámá zásadní újmu pro přírodní plochy.

K14 - zeleň - ochranná a izolační (ZO) – Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská - byla nepatrně zmenšena o 3 m², v rámci úpravy sousedních ploch (Z119) a přizpůsobení reambulované KM.

K26 - zeleň - ochranná a izolační (ZO) – Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská, u garáží - je vymezena plocha změny v krajině o rozloze 913 m² pro umístění izolační zeleně mezi plochami pro bydlení a plochami občanské vybavenosti - komerční zařízení plošně rozsáhlá. Plocha byla vymezena v dosavadně platné ÚPD, avšak nebyla dostatečně identifikována, nově jí byl přiřazen název.

K27 - zeleň - ochranná a izolační (ZO) – Žďár nad Sáz. - Na kačíně - je vymezena plocha změny v krajině o rozloze 3547 m² pro umístění izolační zeleně mezi plochami pro bydlení a plochami dopravní infrastruktury - silniční. Plocha byla vymezena v dosavadně platné ÚPD, avšak nebyla dostatečně identifikována, nově jí byl přiřazen název.

Plochy veřejných prostranství byly v dosavadní ÚPD vymezeny, avšak nebyly jednotlivě identifikovány a i v tabulce přehledu návrhových ploch figurovaly jako jedna součtová položka za místní část. Tato koncepce se ukázala být nadále neudržitelnou, proto byly jednotlivé zastavitelné plochy veřejných prostranství identifikovány pod novým označením, jako plochy Z240 a Z241 v místní části Veselíčko, Z242, Z247, Z248, Z249, Z250, Z251, Z252, Z253, Z254, Z255, Z256, Z257, Z258, Z259, Z260, Z261, Z262, Z263, Z264, Z265, Z266, Z267, Z268, Z269, Z270 v k. ú. Město Žďár, Z271, Z272, Z273, Z274, Z275, Z276 v k. ú. Zámek Žďár a Z277 a Z278 v k. ú. Stržanov.

V části města – k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou – se změnil mapový podklad a v důsledku redigitalizace této části územního plánu byly mírně upraveny jak stabilizované, tak zastavitelné plochy. Nejedná se však o navrhovanou změnu, pouze zpřesnění výpočtu velikosti ploch. Takto byly mírně upraveny plochy Z56 – Z62, Z98, Z99, Z173 – Z175, Z211, Z212, Z240 a Z241

3. Plochy rušené

Z43 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. – Vysocká – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (2182 m²).

Z47 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Mělkovice – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (3357 m²).

Z49 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Mělkovice – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (1224 m²).

Z50 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Mělkovice – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (2356 m²).

Z51 - bydlení - v RD - venkovské (BV) – Mělkovice – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (1194 m²).

Z65 - bydlení - v RD - venkovské (BV) - Stržanov – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (1241 m²).

Z74 – rekreace - rodinná (individuální) rekreace (RI) - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana – byla z převážné části zastavěna, převedena do zastavěného území (včetně zatím nezastavěné podlimitní proluky), stabilizovaných ploch rekreace rozsahu (1241 m²).

Z79 - rekreace - plochy hromadné rekreace (RH) - Žďár nad Sáz. – U Tokozu – byla zastavěna a tedy zrušena, v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch hromadné rekreace (RH).

Z84 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – Stržanov – byla zastavěna a tedy zrušena, v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských v celém rozsahu (1341 m²).

Z85 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – Stržanov – byla zastavěna a tedy zrušena, v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských v celém rozsahu (2603 m²).

Z93 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - Žďár nad Sáz., ulice Husova – byla zastavěna a tedy zrušena, v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v celém rozsahu (3922 m²), nevyužitá část do veřejné zeleně.

Z100 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - Stržanov – na základě požadavku M06 zadání bylo změněno její využití na bydlení - v RD - venkovské (BV), a proto byla v celém rozsahu připojena k sousední zastavitelné ploše Z64, a v důsledku zrušena.

Z129 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty – byla zastavěna, zcela využita a převedena do zastavěného území, stabilizovaných ploch pro bydlení v celém rozsahu (2182 m²).

P130 - plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz. - u ulice Nádražní – plocha zůstala zachována ve stejném vymezení, změnilo je pouze její označení – plocha byla označena zároveň jako plocha přestavby i jako plocha zastavitelná, tato nejednoznačnost byla odstraněna a plocha byla označena jako plocha přestavby.

Z145 - plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská - v souvislosti s úpravou dokumentace na základě reambulované katastrální mapy, tedy s rozšiřováním zastavěného území na zastavěné plochy a s převedením realizovaných záměrů ze zastavitelných ploch, byla v rámci Z2.01 stabilizována i lokalita čerpací stanice pohonných hmot. Plocha byla zastavěna a tedy zrušena v celém rozsahu (5534 m²) a v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (DS), přičemž o zbytkové okrajové nezastavěné plochy byla rozšířena sousedící plocha zemědělská (NZ.1).

Z146 - plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) - Žďár nad Sáz. - ulice Husova - byla zastavěna, zcela využita a převedena do stabilizovaných dopravní infrastruktury silniční v celém rozsahu (470 m²).

Z162 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL) - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty – plocha byla zastavěna, zcela využita a převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování v celém rozsahu (72387 m²).

Z178 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - rozšíření parkoviště u zámku - v souvislosti s úpravou dokumentace na základě reambulované katastrální mapy, tedy s rozšiřováním zastavěného území na zastavěné plochy a s převedením realizovaných záměrů ze zastavitelných ploch, byla v rámci Z2.04 stabilizována i lokalita parkoviště u zámku. Plocha byla zastavěna a tedy zrušena, v souladu se

stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (DS), přičemž o zbytkové okrajové nezastavěné plochy byla rozšířena sousedící plocha přírodní (NP).

Z179 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - rozšíření parkoviště u Pílské nádrže - v souvislosti s úpravou dokumentace na základě reambulované katastrální mapy, tedy s rozšiřováním zastavěného území na zastavěné plochy a s převedením realizovaných záměrů ze zastavitelných ploch, byla v rámci Z2.03 stabilizována i lokalita sportovně rekreačního areálu u Pílské nádrže. S rozšiřováním ploch pro dopravní infrastrukturu – parkování se v lokalitě už nepočítá, vymezené stabilizované plochy jsou dostatečné. Plocha Z179, která je nyní nově parkově upravená a náleží do rekreačního areálu, proto byla vypuštěna.

Z216 - plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) - Žďár nad Sáz. – Okružní – byla zastavěna a tedy zrušena v celém rozsahu (1720 m²), v souladu se stanoveným využitím, převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

B.12.6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

B.12.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Byla vložena kapitola *Definice pojmů*, upřesňující jednotlivé pojmy, použité ke stanovení podmínek prostorového uspořádání pro jednoznačný výklad stanovené regulace.

Byly upraveny podmínky využití u ploch zastavitelných a ploch stabilizovaných v zastavěném území. U ploch smíšených obytných venkovských byl zrušen podíl 50% v poznámce tabulky vymezení zastavitelných, přestavbových a ploch změn v krajině a do podmínek využití byl doplněn podíl bydlení max. 50%, protože je v zájmu obce udržet podnikání v daných lokalitách a neproměňovat přílišnou intenzitou výstavby (umísťování objektů RD pro individuální bydlení) tyto vymezené plochy smíšené obytné v plochy pro bydlení.

Byly upraveny podmínky využití u ploch, zasahujících do pásma 50 m od okraje lesa. Do podmínek využití v tabulce vymezení zastavitelných, přestavbových a ploch změn v krajině byla doplněna podmínka situování objektů do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa, a to u ploch, vyjmenovaných ve stanovených zásadách prostorového uspořádání sídla.

Byl upraven návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy, ze všech podkapitol, kde je obsažen, se vypouští text: „*O nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad.*“, protože se jedná o konstatování procesního úkonu, který nelze do podmínek využití uvádět.

Byl upraven návrh podmínek využití pro plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), z nepřipustného využití byl vypuštěn text: „*kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona*“ a místo něho byl vložen text: „*pro pobytovou rekreaci*“ a výše byl vložen text „*občanské vybavení*“, protože se jednalo o odkaz na legislativu, který by neměl být v podmínkách využití uváděn, jelikož nebyl více upřesněn, týkal se využití nezastavěného území a jedná se o plochy zastavitelné, proto bylo zpřesnění provedeno.

Byl upraven návrh podmínek využití pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a pro plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), do nepřipustného využití byl vložen text: „*neuvezené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití*“, protože původní znění vylučovalo všechny ostatní stavby, což v zastavěném území a zastavitelných plochách není vhodné, součástí ploch mohou být například drobné stavby občanského vybavení, informační zařízení, apod..

Byl upraven návrh podmínek využití pro plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), z nepřipustného využití byl vyjmut text: „*pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely*“ a na jeho místo byl vložen text: „*ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití*“, protože stanovení podmínek využití nelze vázat na trvání veřejného zájmu.

Byly upraveny podmínky využití u ploch nezastavěného území v návaznosti na ustanovení §18 odst. 5) SZ. V této souvislosti bylo upraveno nepřipustné využití u ploch veřejné zeleně (ZV), zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), zeleně přírodního charakteru (ZP), ploch vodních a vodohospodářských (VV), ploch zemědělských – orná půda (NZ.1), ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ.2), ploch lesních (NL) a ploch přírodních (NP). U ploch veřejné zeleně (ZV) jsou vyloučeny stavby pro výrobu a těžbu nerostů, jelikož se jedná o menší plochy veřejné zeleně, vymezené v návaznosti na plochy bydlení a občanského vybavení, které mají chránit kvalitu životního prostředí, estetickou a kulturní hodnotu okolního území, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. U ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) jsou vyloučeny stavby pro výrobu a těžbu nerostů, jelikož se jedná o menší plochy soukromé zeleně, vymezené v návaznosti na plochy bydlení, nebo samostatně, které mají chránit kvalitu životního prostředí, estetickou a kulturní hodnotu okolního území a zemědělský půdní fond pro zachování zahrad a sadů, tedy rozmanitosti zemědělského využívání krajiny, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. U ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) je vyloučeno 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 můžou 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, jelikož se jedná o plochy přírodní zeleně, vymezené v návaznosti na plochy přírodní, kudy jsou vedeny biokoridory ÚSES, které mají chránit kvalitu životního prostředí a přírodní hodnoty spolu s prostupností území pro biotu, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. U ploch vodních a vodohospodářských (VV) jsou vyloučena ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžba nerostů, jelikož se jedná o plochy, vymezené pro vodní plochy a toky, které mají chránit kvalitu životního prostředí a vodní režim v krajině, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. U ploch zemědělských – orná půda (NZ.1) je **podmíněně přípustné** oplocování pozemků, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch a ekologická a informační centra, jelikož se jedná o plochy, vymezené pro hospodaření na zemědělské půdě, která požívá ochranu ZPF, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze využití realizovat a rovněž je třeba zachovat prostupnost území. U ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ.2) jsou vyloučeny rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy), jelikož se jedná o plochy menšího rozsahu, vymezené pro zachování rozmanitosti hospodaření na zemědělské půdě, která požívá ochranu ZPF a zároveň je tímto, s ohledem na ochranu krajinného rázu v CHKO a její blízkosti zamezováno umístění rozsáhlejších staveb pro zemědělství, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. U ploch přírodních (NP) je vyloučeno oplocování pozemků, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou 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, jelikož se jedná o plochy přírodní, vymezené pro umístění prvků ÚSES, které mají prioritně chránit kvalitu životního prostředí a přírodní hodnoty spolu s prostupností území pro biotu, přičemž se v území vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. Dále bylo v této souvislosti upraveno podmíněně přípustné využití u ploch zemědělských – trvalé travní porosty

(NZ.2) a u ploch lesních (NL) vzhledem k oplocování, které je v zájmu zachování prostupnosti krajiny přípustné pouze podmíněně.

Dále byly upraveny podmínky využití ploch v návaznosti na zadání změny, např. u ploch zeleně – ochranné a izolační (ZO) byly do přípustného využití doplněny chodníky pro zajištění prostupnosti těchto ploch, zejména v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

V zásadách prostorového uspořádání sídla se upřesňují podmínky využití v pásmu do 50 m od okraje lesa, a vypouštějí se konkrétní odkazy na účastníky následných správních řízení dle SZ. Rovněž jsou odstraněny odkazy na označení trafostanic v grafické části a odkazy na vlastníka nebo správce veřejné infrastruktury a vznesené požadavky v rámci pořizovacího procesu ÚPD. Dále se pro regulaci intenzity využití pozemků zavádí jednotný pojem koeficient zastavěnosti, definovaný výše.

B.12.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z vymezených veřejně prospěšných staveb se vypouštějí již realizované stavby a vyjmenované pozemky, které zanikly, nebo jsou ve vlastnictví města. Předkupní právo u staveb v kapitole A.7.1. nebude uplatněno, neboť zřízení věcného břemene postačí. Z kap. A.7.2 se vypouštějí koridory VPS, které byly zařazeny na základě ZÚR KrV (části koridorů pro homogenizaci), neboť se změnila nadřazená dokumentace, kde některé nyní již nefigurují jako veřejně prospěšné stavby. Z kap. A.7.3 se vypouštějí objekty k asanaci, neboť všechny jsou obsaženy v koridoru jiné veřejně prospěšné stavby, docházelo u nich ke zdvojení institutu vyvlastnění, proto byly vypuštěny.

B.12.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Z vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství se vypouštějí již realizované stavby a veřejná prostranství a vyjmenované pozemky, které zanikly, nebo jsou ve vlastnictví města. Doplnuje se vymezení předkupního práva na příslušné parcele pro výstavbu psího útulku.

B.12.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Byla vymezena nová plocha územní rezervy pro OS: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše dopravního hřiště v sousedství zimního stadionu v ul. Bezručova. Vzhledem ke stávající koncepci územního plánu v oblasti územních rezerv se v textové části pouze doplňuje označení územních rezerv R1 a R2, změna je vyznačena v hlavním výkrese pod označením Z2.35.

V závěru dokumentace byla vypuštěna kapitola *A.15 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona*, protože dle novelizované přílohy prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. ke SZ již v obsahu územního plánu nefigurují, takovéto stavby nebyly navíc územním plánem konkrétně vymezeny. Stejně tak je vypuštěn název kapitoly *A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*, ze stejného důvodu, počet listů textové a grafické části zůstává uveden v závěru dokumentace. Byla provedena úprava obsahu výrokové části, nadále bude obsahovat výkres základního členění, hlavní výkres (kam jsou vloženy návrhové koridory veřejné infrastruktury) a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy dopravního řešení, zásobování vodou, odkanalizování a energetiky a spojů jsou přesunuty do odůvodnění.

B.12.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy a jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO,

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

B.12.11.1 Zájmové území MO vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Do řešeného území zasahuje **LK TSA**, dočasně vyhrazený prostor – ten se využívá tam, kde není žádným způsobem možné zajistit rozstup mezi provozem využívajícím TSA a letadlem, které žádá průlet. Spodní hranice TSA je ve výšce 100 m (300 ft) nad terénem a horní ve výšce 300 m (1000 ft) nad terénem.

Velkou část území omezuje vymezení **LK TRA**, dočasně rezervovaný prostor - vertikální hranice je ve výšce 300 m (1000 ft), TRA nesmí dosahovat až na zem, nejčastějším využitím jsou pracovní prostory pro vojenská letadla, letecké soutěže a podobně.

B.12.11.2 Zájmové území MO OP RLP

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je 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 ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí 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.

B.12.11.1 Zájmové území MO OP elektronické komunikace

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany.

B.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE

B.13.1 Plochy bydlení

Během období účinnosti územního plánu, tedy během 4 let jeho naplňování bylo zastavěno cca 1,8 ha ploch rodinnými domy v plochách individuálního bydlení – městského a příměstského charakteru, dále cca 1,8 ha ploch rodinnými domy v plochách individuálního bydlení – venkovského charakteru a cca 0,3 ha v plochách bydlení v bytových domech. To je celkem asi 3,9 ha využitých zastavitelných ploch pro bydlení. V tomto propočtu figurují pouze plochy, které byly zastavěny, zkolaudovány a figurují v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří. Mnohem více je v území ploch, na kterých probíhá, nebo je již zrealizována stavba, přičemž není ještě zapsána v KN. Vývoj v naplňování rozvojových ploch pro bydlení je velmi rychlý a zájem o výstavbu neutuchá. Změna č. 2 proto navrhuje některé nové zastavitelné plochy, případně změnu jejich využití. V důsledku úprav, které změna navrhuje, bude provedena změna v rozsahu návrhových ploch taková, že celkem se výměra návrhových ploch individuálního bydlení – městského a příměstského charakteru **snižuje o 0,6 ha**, výměra návrhových ploch individuálního bydlení – venkovského charakteru se snižuje o 0,5 ha a plocha pro bydlení v bytových domech se celkem sníží o **0,3 ha**. Celkem se tedy změna v území, stabilizace zastavěných ploch a doplnění několika zastavitelných ploch, projeví snížením rozlohy ploch pro bydlení o cca 1,3 ha. Nadále je vymezen dostatek ploch pro bydlení, avšak vzhledem k rychlému naplňování rozvojových ploch v lokalitě Starý dvůr a k úbytku ploch pro bydlení v bytových domech, které by zajistily vhodnou intenzitu využití zastavěného území a zastavitelných ploch, je vhodné revidovat stanovenou koncepci rozvoje ploch pro bydlení.

B.13.2 Plochy rekreace

Během období účinnosti územního plánu, se v oblasti rekreace změnila výměra návrhových ploch pro rekreaci tak, že byla zastavěna, respektive zcela využita plocha U Tokozu, kde je nově stabilizováno 4,1 ha ploch. V oblasti individuální rekreace nedošlo k žádným podstatným změnám, nové chaty nebyly kolaudovány. Změna kromě stabilizace plochy hromadné rekreace, na základě požadavků k prověření rozšiřuje 2 lokality individuální rekreace o celkem 0,5 ha. V souhrnu se tedy výměra ploch pro rekreaci změnou snižuje o 3,6 ha. Tento rozvoj by mohl iniciovat vyhledávání dalších ploch pro rekreaci, to však, vzhledem k minimálnímu rozvoji v navržených plochách individuální rekreace, není zásadně vhodné. Je rovněž navržen dostatečný rozsah ploch pro rekreaci hromadnou (autocamp u Pilské nádrže), které dosud nebyl využit. Umísťování nových ploch rekreace do volné krajiny bez vazby na zastavěné, či zastavitelné plochy, je nepřipustné.

B.13.3 Plochy občanského vybavení

Během období účinnosti územního plánu, se změnila výměra návrhových ploch občanského vybavení o cca 0,8 ha. Byla realizována výstavba tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK). Změnou je navržena 1 plocha sportoviště ve Stržanově k vypuštění, respektive převedení do ploch pro bydlení, je navržena plocha pro nové sportoviště v Mělkovicích, zmenšuje se návrhová plocha pro komerční zařízení malá a střední, a je navržena plocha veřejné vybavenosti pro

umístění psího útulku. Celkově se tedy výměra ploch občanského vybavení změnou č. 2 zmenšuje o 0,66 ha. Rozvoj výstavby u ploch občanského vybavení je rovnoměrný, koncepci není třeba zásadně revidovat.

B.13.4 Plochy smíšené obytné

Během období účinnosti územního plánu, se zmenšila výměra návrhových ploch smíšených obytných o cca 0,55 ha. Byla realizována výstavba v jedné ploše smíšené obytné venkovské a v jedné ploše smíšené obytné městské. Změna č. 2 navrhuje změnu využití někdejší plochy pro výrobu na smíšenou obytnou městskou v rozsahu cca 0,5 ha, celkem se tedy po změně č. 2 snižuje rozloha návrhových ploch smíšených obytných o 0,05 ha. Rozvoj výstavby v plochách smíšených obytných je rovnoměrný, koncepci není třeba zásadně revidovat, kromě toho, že v rámci revitalizace městských prostor je vhodné vymezovat více smíšených ploch tak, aby byla posílena rozmanitost využití zejména v centrální části sídla. Tyto změny řeší v současnosti navrhovaná změna č. 4 ÚPD.

B.13.5 Plochy výroby

Během období účinnosti územního plánu, se zmenšila výměra návrhových ploch výroby a skladování o cca 8,75 ha. Byla realizována výstavba v několika návrhových plochách, zejména v rozsáhlé lokalitě u ulice Jihlavská. Změna č. 2 navrhuje změnu využití někdejší plochy výroby drobné a řemeslné, upravuje rozsah zastavitelné plochy pro výrobu u realizované čerpací stanice pohonných hmot. Ve smrkách, takže celková rozloha ploch pro výrobu a skladování se vlivem změny č. 2 snižuje o cca 9,02 ha. Rozvoj výstavby u ploch výroby je rovnoměrný, vzhledem k tradici zastoupení tohoto odvětví v řešeném území bylo v ÚPD vymezeno velké množství ploch pro rozvoj, rozsáhlé plochy tedy pro umístění výroby, skladování a podnikatelských aktivit jsou ještě k dispozici. Koncepci není třeba zásadně revidovat.

B.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

B.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

B.14.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s **aktuálními** doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

B.14.1.2 Struktura půdního fondu v území

Vzhledem k původnímu návrhu územního plánu se, v souvislosti s využitím zastavitelných ploch, struktura půdního fondu mírně změnila.

Celková výměra zůstává prakticky stejná, výměra zemědělské půdy se zmenšila o 16 ha na 1809 ha, přičemž orná půda se zmenšila o 13 ha na 1319 ha, trvalý travní porost se zmenšil o 2 ha na 397 ha, výměra zahrad zůstala téměř stejná, mírně se zvětšila výměra sadů na dvojnásobek, téměř 3 ha.

B.14.1.3 Agronomická kvalita půd

V rámci změny č.2 ÚP Žďár nad Sázavou byla zpracována aktuální data k BPEJ v řešeném území, podkladem byly územně analytické podklady Žďár nad Sázavou, 5. úplná aktualizace (2020), jev č.41. Rozložení BPEJ se mírně změnilo, bonitace odpovídá vyhlášce 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

B.14.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areál zemědělské prvovýroby ve Stržanově již není využíván pro původní účel, slouží spíše ke skladování a je nově zařazen jako plocha drobné a řemeslné výroby. Ostatní areály zůstávají beze změny.

B.14.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Zůstávají v platnosti opatření, navržená územním plánem, Změna č. 2 v tomto směru nenavrhuje žádné změny.

B.14.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Navržené řešení koresponduje se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení je popsána v kap. B.12.4 z urbanistického pohledu, z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu nedochází k podstatným změnám. Jedná se o plochy nevelkého rozsahu, nově jsou navržené v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, případně rozšiřují zastavitelné plochy na jejich okrajích. Podrobnější zdůvodnění vymezení těchto ploch je v následující kapitole. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno v samostatné kapitole viz výše (kap. B.13).

Předložené řešení je v souladu s obsahem rozhodnutí o pořízení změny, obecnými principy územního plánování, ochrany krajinného rázu i půdního fondu.

B.14.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

Jednotlivé lokality záboru ZPF, kterých se týká změna územního plánu, jsou uvedeny v tabulce přílohy č. 1 - Předpokládaný zábor ZPF nově vyhodnocený v navržených plochách změn. Zde jsou vyhodnoceny plochy nově navržené, nebo rozšiřované na úkor ZPF. *Zařazeny jsou zde i některé plochy, které byly sice schváleny platnou ÚPD, nebyl pro ně však vyhodnocen zábor, což bylo dáno v době zpracování platného ÚP doporučenou metodikou vyhodnocování záborů ZPF.*

Pro plochy dotčené je vytvořena příloha č. 2 - Předpokládaný zábor ZPF vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci v plochách změn ovlivněných změnou č.2. Jde o plochy již dříve vyhodnocené, zmenšované vlivem zastavění, případně nepatrně upravované vlivem zpracování nového mapového podkladu v místní části Veselíčko. Graficky zobrazeny jsou ve výkrese č. 9 (dva výřezy v grafické části), i když logicky nejsou jako zábor ZPF znovu vyhodnocovány.

Nově navrhován, respektive vyhodnocován je zábor o výměře 4,1 ha, dotčeny jsou půdy všech bonit, nejvíce (nadpoloviční většina) je na půdách III. třídy ochrany. Využitím (zastavěním) ploch změn navržených v platné ÚPD se celkový součet všech záborů ZPF snižuje o cca 6,6 ha. Míra využívání rozvojových ploch je tak jednoznačně vyšší, než navrhování nových či rozšiřování stávajících ploch změn. Nutno ještě zdůraznit, že 4,1 ha obsahuje i plochy již schválené, které ale nebyly vyhodnoceny jako zábor (nejčastěji jde o plochy bydlení v zastavěném území), případně plochy již vyhodnocené, změnou došlo k přiřazení jiného navrženého využití.

Nově navržené plochy Z234, P235 anebo měněné plochy Z44, Z106, Z114, Z164, Z167, P169 a Z242 neleží na pozemcích spadajících do ZPF. Stejně tak u hodnocených ploch je jako zábor vyhodnocována jen ta část, která leží na pozemcích zařazených do ZPF, velikost ploch změn a plochy záboru nemusí být vždy totožná.

Pro rozvoj sídla, udržení demografické stability a pro udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je nezbytné vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje města. Jelikož bylo necelé 4 roky od platnosti územního plánu zastavěno relativně vysoké procento zastavitelných ploch, viz vyhodnocení v kap. B.13, lze přistoupit k mírnému navýšení rozlohy zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Tento veřejný zájem je u jednotlivých lokalit různé váhy v závislosti na jejich velikosti (plocha, která umožní intenzivnější využití a vybudování více bytů, má větší váhu, než plocha, která uspokojí potřebu jednotlivců). Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zejména u lokality změny Z2.16 u ploch Z230, Z238, **Z283**.

Z45 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) - Žďár nad Sáz., - nad Novoměstskou. Plocha schválená v platné ÚPD byla zvětšena o cca 1430 m² na úkor orné půdy IV. (BPEJ 8.34.34) a V. třídy ochrany (BPEJ 8.37.15). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z242 veřejných prostranství (PV), která byla rovněž rozšířena. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitulu B.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

Z55 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Veselíčko. Jedná se o záměr, vymezený v dosavadně platné ÚPD, který však nebyl předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF, jelikož se nachází v zastavěném území. Jedná se prakticky o proluku v souvislé zástavbě, soukromé zahrady o celkově velkém rozsahu, kterou lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je, zařazena do BPEJ 8.34.21/I. a 8.50.11/III. TO. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě, je obklopena ze všech stran zastavěným územím.

Z64 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Stržanov. Jedná se o záměr, vymezený v dosavadně platné ÚPD, který byl předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF, avšak jeho část, v rozsahu 0,10 ha, byla původně navržena pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), jako plocha Z100. Dle požadavku zadání na změnu využití plochy Z100 pro bydlení, byla tato plocha zrušena, respektive sloučena se sousední plochou Z63 (BV). Malá část plochy leží v zastavěném území, plocha vhodně navazuje na zastavěné území, doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Plocha je, zařazena do BPEJ 8.34.21/I. TO. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě, je ze všech stran obklopena územním plánem vymezenými zastavitelnými plochami.

Z227 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Stržanov. Jedná se o záměr, z malé části vymezený v dosavadně platné ÚPD. Jednalo se o malou část zastavitelné plochy Z63, která však byla díky zastavění její střední části rozdělena na dvě enklávy. Menší z těchto ploch proto byla přičleněna k nově vymezené zastavitelné ploše. Plocha těsně navazuje na zastavěné území, kterým je ze tří stran obklopena. Plochu lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je, zařazena do BPEJ 8.34.21/I. a 8.37.15/V. TO. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě, je obklopena ze všech stran zastavěným územím.

Z228 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Veselíčko. Jedná se o záměr, vymezený v zastavěném území, v ploše soukromé zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o území, kde byl změněn mapový podklad, nová digitální katastrální mapa zde vymezuje pozemky odlišně od vymezení starého mapového podkladu. Na části plochy územní plán umožňoval výstavbu, která zde již byla započata. Dle nového podkladu se tato rozestavěná stavba nachází na pozemku zahrady, proto zde byla vymezena zastavitelná plocha, vhodně přístupná stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je, zařazena do BPEJ 8.50.11/III. TO. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě.

Z230 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Mělkovice. Jedná se o záměr, vymezený spolu s navazujícími záměry Z238 a **Z283** na zastavěném území, v plochách zahrad a sadu. V této místní části se zástavba relativně rychle rozvíjí, nový záměr představuje dobrou koncepci, zajišťující prostupnost území a vybudování potřebného většího veřejného prostranství v srdci sídla. Plocha je, zařazena do BPEJ 8.34.51/IV. a 8.34.31/II. TO.

Z231 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Žďár nad S. - u Radonínského rybníka. Jedná se o záměr vymezený na základě požadavku v přímé návaznosti na zastavěné území, na orné půdě, využívané jako soukromá zahrada. Na pozemku proběhla rebonitace a plocha je nyní zařazena do BPEJ 8.50.01/III. TO. Na pozemku se nachází stavba malého rozsahu, patrně větší kolna pro zemědělské účely.

Z232 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Žďár nad S. - Radonín. Jedná se o záměr, vymezený na základě požadavku v přímé návaznosti na zastavěné území, na pozemku zahrady a z větší části ostatní plochy. Drobná část plochy, bývalá předzahrádka, je nyní zařazena do BPEJ 8.34.01/I. TO. Plocha umožní stavbu 1 RD v koncové části obce.

Z76 – rekreace - rodinná (individuální) rekreace (RI) - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách za tratí. Jedná se o záměr rozšíření vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci na cca dvojnásobek původní rozlohy, vymezený na základě požadavku, v přímé návaznosti na zastavěné území, na pozemku zahrady a z větší části orné půdy. Je zařazena do BPEJ 8.50.11/III. TO.

Z236 – rekreace - zahrádkové osady (RZ) - Žďár nad Sáz. - Na kačíně. Jedná se o záměr rozšíření vymezené stabilizované plochy pro rekreaci - zahrádkové osady o cca 1/2 původní rozlohy, vymezený na základě požadavku, v návaznosti na zastavěné území, na orné půdě, využívané jako soukromá zahrada. Je zařazena do BPEJ 8.37.15/V. TO.

Z237 – občanské vybavení - veřejná vybavenost (OV) - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník. Jedná se o záměr umístění psího útulku ve vhodné poloze – v dostatečné vzdálenosti od obytných lokalit. Záměr je vymezený na základě požadavku, na trvalém travním porostu v záhybu lesa. Plocha je zařazena do BPEJ 8.50.01/III. TO. Je ve veřejném zájmu zřízovat takováto zařízení občanské vybavenosti s pozitivním vlivem na celé město i blízké okolí.

Z238 – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - Mělkovice. Jedná se o záměr umístění sportoviště ve vhodné poloze – v dostatečné blízkosti k obytným lokalitám a vhodném terénu, kde lze umístit hřiště o vhodných rozměrech. Záměr je vymezený spolu s navazujícími záměry Z230 a Z283 na základě požadavku, na orné půdě. Plocha je zařazena do BPEJ 8.34.31/II., *okrajově i do 8.34.51/IV.* TO. Je ve veřejném zájmu zřízovat takováto zařízení občanské vybavenosti s pozitivním vlivem na zdraví a soudržnost obyvatel této místní části.

K27 – zeleň - ochranná a izolační (ZO) - Žďár nad Sáz. - Na Kačíně. Jedná se o záměr, vymezený v dosavadně platné dokumentaci, avšak bez *vyhodnocení* záboru ZPF. Jedná se o vymezení izolační zeleně na rozhraní záměru plánovaného silničního obchvatu města a obydlené místní části Zámek Žďár. Plocha je umístěna na trvalém travním porostu v zastavěném území, je zařazena do BPEJ *8.50.11/III.* a *8.58.00/II.* TO.

K28 – zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty. Jedná se o záměr, vymezený a vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci, avšak mění se jeho vymezení z plochy zeleně přírodního charakteru na zeleň soukromou. *Tato plocha tak se změnou navrženého využití přestává být zábořem ZPF, půjde jen o změnu kultury. Celkový zábor ZPF se tak o velikost této plochy sníží.* Plocha je zařazena do BPEJ 8.50.01/III. TO.

K29 – zeleň - ochranná a izolační (ZO) - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník. Jedná se o záměr, vymezený na základě požadavku na umístění psího útulku ve vhodné poloze. Jedná se o vymezení izolační zeleně na rozhraní záměru plánovaného útulku a otevřené krajiny, obrácené k obydlené místní části Radonín. Plocha je umístěna na trvalém travním porostu v zastavěném území, je zařazena do BPEJ 8.50.01/III. TO. Je ve veřejném zájmu vymezovat plochy izolační zeleně pro zajištění hygieny a odclonění případných negativních vlivů na obytné části města.

Z245 – plocha veřejných prostranství (PV) - Město Žďár – Kamenný rybník. Jedná se o záměr umístění účelové komunikace po hrázi Kamenného rybníka pro zpřístupnění a možnost vybudování psího útulku za rybníkem. Plocha je z malé části vymezena na 8.50.01/III. TO. Je ve veřejném zájmu zajišťovat pomocí veřejných prostranství propustnost území.

Z283 – plocha veřejných prostranství (PV) - Mělkovice. Jedná se o záměr, vymezený spolu s navazujícími záměry Z238 a Z230 na pozemcích vedených jako orná půda. Jde de facto o úpravu a mírné rozšíření stávající nebezpečné účelové komunikace navržené pro napojení a zpřístupnění sportovní plochy (Z238). Plocha je z 95%, zařazena do 8.34.51/IV. TO, zbytek plochy leží v 8.34.31/II

TO. Je ve veřejném zájmu zajišťovat pomocí veřejných prostranství prostupnost území. Veřejný zájem zajištění prostupnosti území pomocí vybudování dopravní infrastruktury v tomto případě převládá nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

B.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plocha Z231, Z76, Z213, Z237 a Z238 je vymezena v blízkosti lesních pozemků, její využití je tedy limitováno pásmem 50 m od okraje lesa. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití, kdy je nepřípustné umísťovat objekty pro bydlení do vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa.

Plocha Z236 je rovněž vymezena v blízkosti lesních pozemků, avšak podmínky jejího využití neumožňují výstavbu objektů pro pobyt osob, tudíž podmínka nebyla stanovena.

B.15. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ČS – čerpací stanice,
- DVT – drobný vodní tok,
- EO – ekvivalentní obyvatel,
- HZS – Hasičský záchranný sbor,
- CHLÚ – chráněné ložiskové území,
- KM – katastrální mapa,
- KN – katastr nemovitostí,
- MO ČR – Ministerstvo obrany České republiky,
- OP – ochranné pásmo,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5,
- RD – rodinný dům,
- RLP – radiolokační zařízení,
- STG – skupina typů geobiocénu,
- SZ – stavební zákon,
- TO – třída ochrany,
- ÚAN – území s archeologickými nálezy,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- VDJ – vodojem,
- VKP – významný krajinný prvek,
- VN – vysoké napětí,

- VVN – velmi vysoké napětí,
- VPO – veřejně prospěšné opatření,
- VPS – veřejně prospěšná stavba,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚR KrV – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

B.16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

B.16.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 po společném jednání

Nejpozději do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 08. 02. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky. Při projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro společné jednání byly uplatněny tyto připomínky:

B.16.1.1 Připomínka oprávněného investora: Ředitelství silnic a dálnic ČR

podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy a jako oprávněný investor v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou (k. ú. Město Žďár, Stržanov, Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, Zámek Žďár) podle Stavebního zákona § 50, odst. 3 následující připomínku:

K návrhu zadání změny č. 2 ÚP jsme se vyjadřovali spisem č. j. 000580/11300/2020 ze dne 24. března 2020, který i nadále zůstává v platnosti.

Požadujeme upravit nepřipustné využití ploch, které jsou vymezeny pro VPS obchvatu silnice I/37 (VPS ozn. jako DK05).

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že ÚP vymezuje území pro realizaci této stavby nikoliv koridorem pro VPS, ale plochou pro dopravní infrastrukturu, je nutné, aby tyto plochy umožňovaly realizaci této stavby a její následné užívání. Požadujeme tedy, aby v těchto plochách bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.

K nově vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby, které se dotýkají zájmů ŘSD ČR: - plocha přestavby P169 - plocha smíšená obytná - městská (SM) - Žďár nad Sázavou - byla zvětšena na základě požadavku M10 zadání o cca 2230m² na úkor dosavadní stabilizované plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), nachází se v zastavěném území. *V textu je chybně uvedeno, že se jedná o navrženou plochu výroby a skladování, plocha se však navrhuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná - městská (SM). Připomínáme, že dle našeho názoru není tato funkční změna vhodná. Nachází se v bezprostřední blízkosti budoucího obchvatu Žďáru nad Sázavou a může být ovlivněna negativními jevy z dopravy, tj. je nutné dodržet podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.*

Mj. uvádíme, že některé stavby vedlejší (dle § 2 odst. (9) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění), jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a podobně, mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (plochu pro dopravní infrastrukturu). Metodické sdělení k VPS DI - č. j. MMR-141/2019-81; <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mm-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>

Připomínka oprávněného investora je akceptována.

Vyhodnocení zpracovatele:

Do návrhu podmínek využití zastavěných a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční(DS) byly doplněny další podmínky využití pro plochy, které jsou vymezeny pro VPS obchvatu silnice I/37 (VPS ozn. jako DK05) dle požadavku, viz kapitolu A.6.2.

B.16.1.2 Přípomínka oprávněného investora: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace

Přípomínka k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou uplatněná podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Kraj Vysočina je vlastníkem pozemku parc. č. 5984/1 o velikosti 14 356 m² ležícím na LV 3489 v obci Žďár nad Sázavou katastrálního území Města Žďár. Krajská správa a údržba silnic Vysočiny má právo s tímto svěřeným pozemkem hospodařit.

Změna Z244 obsažená ve změně č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou se přímo dotýká výše specifikovaného pozemku, a to takovým způsobem, že v budoucnu značně zamezuje možnost jeho dalšího využití. S tím také souvisí i plánovaná změna zařazení silnice II/353 do silnic I. tříd, která by důsledkem změny územního plánu byla v budoucnu nerealizovatelná.

Na závěr je třeba ještě podotknout, že na společném jednání, kterého se účastnili jak zástupci dotčeného pozemku, tak i zástupci vedení města Žďár nad Sázavou, nebyla změna Z244 v této podobě odsouhlasena, respektive dohoda účastníků byla značně odlišná od předložené změny územního plánu.

Přípomínka oprávněného investora je akceptována.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy veřejného prostranství, označené Z243 a Z244, vymezené pro umístění nové komunikace, která měla napojit ulici Haškova a ulici Palachova na ulici Jihlavskou, z návrhu vypuštěny.

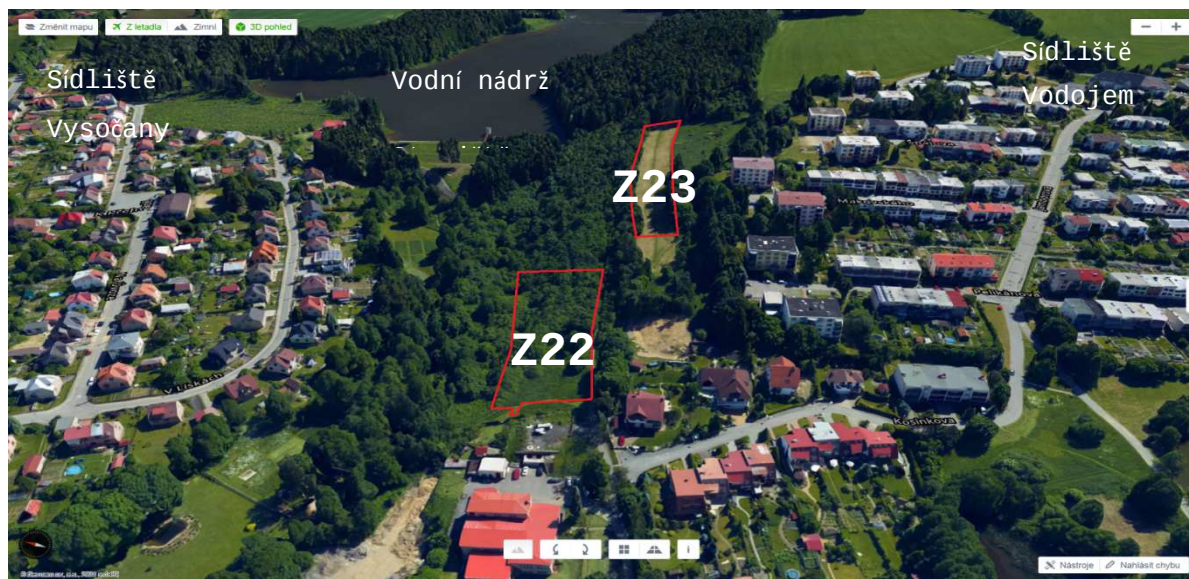
Pořizovatel změny č. 2 územního plánu doporučuje, aby změny v takovémto rozsahu byly do projednávání územního plánu předkládány po projednání s majiteli pozemků, orgány státní správy a pověřenými investory.

Vyhodnocení zpracovatele:

Zastavitelné plochy veřejného prostranství, označené Z243 a Z244, vymezené pro umístění nové komunikace, která měla napojit ulici Haškova a ulici Palachova na ulici Jihlavskou, byly z návrhu vypuštěny, plocha změny Z2.30 byla zrušena.

B.16.1.3 připomínka č. 1:**Ing. Rudolf Voráček**

Navržená změna č. 2 Územního plánu Města Žďár nad Sázavou ruší dlouholetou stavební uzávěru okolo kraje sídliště Vodojem ZR7, která zde byla pro ochranu životního prostředí i vod nádrže Staviště. Změna č.2 umožňuje, aby se ve výjimečně krásném údolí nádrže Staviště začalo stavět na pozemcích vyznačených ve Změně č.2 UP Města jako pozemky Z233 a Z229, které jsou schematicky znázorněny na leteckém pohledu na údolí Staviště níže:



Proto podávám následující připomínky.

- podél navržených ploch a napříč plochou **Z229 a Z233** prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí **Staviště** a dále po turistické značce na Lhotku. Výstavba s oplocením pozemků významně omezí stávající pohyb občanů Žďáru, které tuto zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.
- **Staviště** je možná budoucí **strategická zásobárna vody**, což je v ČR v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. **Výstavba RD** na svahu skloněném k odtoku vody ze **Staviště** může znamenat ohrožení čistoty přítoku pro možnou budoucí čistírnu pitné vody možným **znečištěním od ploch RD**.
- Při zastavění uvedených pozemků Změny č.2. je **nebezpečí další budoucí výstavby v okolí Staviště**.
- Stávající stav umožňuje využití údolí Staviště jako rekreační zóna, lesopark nebo naučná stezka (obdoba NS Okolo Zelené hory - okolo Konventského rybníka), bez rizika trvalého ohrožení Staviště jako zdroje pitné vody pro Žďár.
- Údolí **Staviště** patří k nejhezčím přírodním lokalitám ZR s dostupností od centra cca 8min chůze a přímo je dostupné ze sídlišť Vodojem, Vysočany a Průmyslovka a je ve strategickém zájmu občanů Žďáru toto území zachovat a to i budoucím generacím.

Nesouhlasím s navrženou změnou 229 a 233 ve změně č. 2 UP Města Žďáru nad Sázavou a vyzývám zastupitele Města a příslušné orgány, aby nepovolily prolomení současné stavební uzávěry Města okolo městské části 7 Vodojem a tak ochránili mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Připomínka je akceptována

AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy, doporučujeme zastupitelstvu města **vypuštění ploch Z229 a Z233** z návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou. Obě návrhové plochy jsou součástí IV. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO ZV. Dle dostupných podkladů zde není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a rostlin ve smyslu ustanovení § 48, 49 a 50 zákona. S ohledem na převažující přírodní charakter území jsou však biotopem volně žijících živočichů a rostlin a živočichů, zvláště ptáků chráněných ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Jsou součástí širšího, esteticky a přírodně hodnotného území, které tvoří přirozený a pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Mimo krajinářské hodnoty je nezastupitelná i jeho přírodní a ekologicko-stabilizační funkce, která má zásadní význam právě v proluce mezi urbanizovanými celky města - ZR-V a ZR-VII. Z hlediska ochrany krajinného rázu je předmětné území definováno především přírodními charakteristikami, s velkou estetickou hodnotou. Navržené plochy částečně zasahují do výše uvedených významných krajinných prvků - VKP a jsou navrženy ve zvláště chráněném území (CHKO).

Vymezením plochy Z229 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI) dojde k přímému dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 3247/2 k.ú. Město Žďár, a to na ploše 0,0615 ha. Plocha Z233 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI) je vymezena na pozemku p.č. 4259 k.ú. Město Žďár ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa).

Pořizovatel územního plánu doporučuje, aby k rozšíření stávajícího obytného souboru došlo po komplexním vyhodnocení celého jeho území a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.4 věcně shodná připomínka č. 2 (42 občanů):

Ing. Zuzana Braunová, Vlasta Braunová, Eva Blažková, Petr Piechula, Anna Piechulová, Hana Suková, Ing. Marek Suk, Renata Suková, Marie Moravcová. Ing. Jiří Moravec, Ing. Radomíra Janovská, Tereza Janovská, Radka Vymětalová, Anna Vaverová, Zdeněk Vavera, Lucie Slavičková, Luboš Slaviček, Michal Šmída, Jindra Benešová, Jaroslav Beneš, Jan Macek, Zuzana Procházková, Natálie Procházková, Marcela Zezulová, Marie Míčková, Milan Pohl, Milena Pohlová, Jiří Chrást, Eva Chrástová, Kateřina Chrástová, Veronika Chrástová, Markéta Kočařová, Marta Novotná, Ing. Jiří Bejbl, Ing. Jana Halouzková, Jan Thomayer, Lenka Thomayerová, Oldřich Chlubna, Mgr. Marie Chlubnová, Jan Jurman, Ing. Josef Dušek, Monika Simajchlová, Mgr. Ladislava Voráčková

Navržená změna č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou ruší dlouholetou stavební uzávěru okolo kraje sídliště Vodojem ZR7, která zde byla pro ochranu životního prostředí i vod nádrže Staviště. Změna č.2 umožňuje, aby se ve výjimečně krásném údolí nádrže Staviště začalo stavět na pozemcích vyznačených ve Změně č.2 UP jako pozemky Z233 a Z229, které jsou schematicky znázorněny na leteckém pohledu na údolí Staviště.

Proto podávám následující připomínky:

- podél navržených ploch a napříč plochou Z229 a Z233 prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Výstavba s oplocením pozemků významně omezí stávající pohyb občanů Žďáru, které tuto zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.
- Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v ČR v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. Výstavba RD na svahu skloněném k odtoku vody ze Staviště může znamenat ohrožení čistoty přítoku pro možnou budoucí čistírnu pitné vody možným znečištěním od ploch RD.
- Při zastavění uvedených pozemků Změny č.2 je nebezpečí další budoucí výstavby v okolí Staviště.
- Stávající stav umožňuje využití údolí Staviště jako rekreační zóna, lesopark nebo naučná stezka (obdoba NS okolo Zelené hory - okolo Konventského rybníka), bez rizika trvalého ohrožení Staviště jako zdroje pitné vody pro Žďár.
- Údolí Staviště patří k nejhezčím přírodním lokalitám ZR s dostupností od centra cca 8 min. chůze a přímo je dostupné ze sídliště Vodojem, Vysočany a Průmyslovka a je ve strategickém zájmu občanů Žďáru toto území zachovat a to i budoucím generacím.

Nesouhlasím s navrženou Změnou č.2 UP Města Žďáru nad Sázavou a vyzývám zastupitele Města a příslušné orgány, aby nepovolily prolomení současné stavební uzávěry Města okolo městské části 7 Vodojem a tak ochránili mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Připomínka je akceptována

Viz připomínka č. 1

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.5 Přípomínka č. 3 k území údolí Staviště

Budoucnost z. s., Pelikánova 1650/6, 591 01 Žďár nad Sázavou 7

Údolí Staviště leží mezi sídlišti Pod vodojem a Vysočany a patří k obci Žďár nejnavštěvovanějším přírodním lokalitám s časově velmi snadnou dostupností i z centra města.

Mezi stávající zástavbou sídliště Pod vodojemem a potokem Staviště jsou nyní v návrhu změny ÚP navrženy k zástavbě rodinnými domy dvě nové plochy označené Z233 a Z229. Tyto plochy jsou **urbanisticky** odtržené od **souvislé zástavby**, nelogicky nenavazují na současnou hranici **zastavěného území** ani na **sebe a budou tak necitlivým zásahem do krajinného rázu údolí**.

Vzhledem k vývoji počasí, v němž jsou stále častější období bez srážek, se vodní nádrž Staviště může stát budoucí strategickou zásobárnou vody, což je v období realizace opatření proti suchu v ČR obzvláště aktuální při možném ohrožení dodávek vody z Vírské přehrady. Jako chráněný vodní zdroj je i nyní vedena.

Vzhledem k tomu, že územím vede i turistická stezka, nabízí se zde záměr budoucího využití údolí Staviště jako rekreační zóny, lesoparku s případnou naučnou stezkou (období NS okolo Konventského rybníka), bez rizika případného ohrožení záložního zdroje pitné vody.

Cílem připomínky není zabránit vlastníkům pozemků realizovat výstavbu RD.

Vyzýváme zastupitelstvo města k zamyšlení nad touto naší připomínkou a nad tím, zda by ideálním řešením nebyla výměna pozemků mezi městem a majiteli ploch určených k zástavbě tak, aby oni mohli realizovat stavby svých rodinných domů v lokalitě urbanisticky vhodnější pro tento druh zástavby a město využilo unikátní přírodní oblast údolí Staviště pro volnočasové aktivity občanů i návštěvníků města.

Přípomínka je akceptována

Viz. připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.6 věcně shodná připomínka č. 4 (162 občanů a 1 spolek):

Tereza Lapešová, Pavel Bukáček, Kateřina Bukáčková, MAKOVSKÝ z. s., Mgr. Hana Hemzová, Petra Padalíková, Zdeněk Holemář, Zdeňka Holemářová, Antonín Blažíček, Michaela Šmídová, Marie Velebná, Iva Zumrová, Šárka Sýkorová, Zdeňka Přikrylová, Věra Stejskalová, Petr Holešovský, Mgr. Wasserbauerová Eva, Milena Veselá, Lenka Vajdišová, Jan Uhlíř, Jana Novotná, Zdeněk Mikšík, Miroslava Mikšíková, Jaroslav Novák, Jan Knesl, Květoslava Přenosilová, Jan Novák, Andrea Bencová, Ing. Monika Papežová, Petra Malíková, Denisa Svobodová, Jana Šabatová, Dana Klímová, Jaroslav Klíma, Miroslav Benc, Jana Nováková, Veronika Koželuhová, Aleš Koželuh, Františka Prokešová, Jiří Kabelka, Ondřej Hromádka, Ondřej Prokeš, Jiřina Kabelková, Ing. Jan Juránek, Ing. Petra Hromádková, Ing. Jan Bratršovský, Zdeněk Tomšík, Hana Tomšíková, Jiřina Filipová, Mgr. Marcela Sobotková, Jaroslav Filip, Marie Šrámková, Zdeněk Nejedlý, Zdeněk Blaha, Marie Kunešová, Josef Hocke, Olga Hockeová, Jiří Dvořák, Marie Prokopová, Martin Břečka, Jan Kalas, Marie Landsmanová, Jana Stará,

Sylva Hockeová, Filip Hocke, Tereza Hockeová, Barbora Hockeová, Rudolf Šoustar, Taňa Bejblová, Petr Dlouhý, Vladimír Miroš, Danuše Mirošová, Ing. Miroslav Štěpánek, Marta Štěpánková, Miluše Dobrovolná, Mgr. Tereza Klimešová, Jaroslav Dobrovolný, Josef Doubravský, Miloslav Stehno, Zdeňka Stehnová, Zdeněk Haman, Zdeněk Mráček, Ivana Hamanová, Jiří Gregor, Ivona Gregorová, Lenka Vařílková, Jiřina Mlynářová, Renata Kosová, Josef Novotný, Jiří Chrást, Jiřina Chrástová, Patrik Ďásek, Marcela Ďásková, Michal Kočař, Lenka Zástěrová, Zdeňka Zástěrová, Jiří Zástěra, Eva Mahelová, Kateřina Štolová, Mgr. Miroslav Ambrož, Růžena Ambrožová, Miroslav Ambrož, Marie Pelikánová, Miloslav Pelikán, Jiří Pavlík, Iveta Pavlíková, Radek Pelikán, Tomáš Pelikán, Miroslav Chyba, Pavla Chybová, Petra Pešková, Marian Pešek, Viktor Zykan, Jitka Zykanová, Ladislav Málek, Anna Málková, Milan Halouzka, Rudolf Šoustar, Hana Šoustarová, Jiří Danihelka, Milena Pohlová, Bc. Roman Souček, Antonín Šacl, Vlasta Šaclová, Miroslav Pátek, Zdeňka Pátková, Jan Souček, Lubomír Guličuk, Miroslava Guličuková, Jaroslav Nečas, Pavel Zezula, Věra Křížová, Luboš Kříž, Ivana Holubová, Karel Holub, Bohumil Růžek, Karel Němec, Božena Vaňková, Ing. Jiří Budňák, Monika Řádková, Ing. Kateřina Fialová, Pavel Fiala, Rudolf Prouza, Milan Svozil, Jaroslava Svozilová, Josef Petr, Miloslava Petrová, Jiří Svoboda, Jitka Krhovská, Jaromír Sobotka, Ondřej Sobotka, Dita Sobotková, Marek Sobotka, Jiří Doležal, Marie Černá, Miroslav Černý, Josef Fišar, Anna Fišarová, Božena Rieglová, Filip Sýkora, Jan Sniegoň, Filip Zvěřina

Nesouhlasím s vymezením ploch Z229 a Z233 - zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – (BI) v návrhu Zrněny č.2 ÚP Žďár nad Sázavou a požaduji ponechání původního využití zeleň - přírodnino charakteru - ZP, plochy zemědělské - trvalé travní porosty - NZ.2 a plochy lesní - NL a tak zajistit ochranu mimořádné přírodní lokality Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Odůvodnění:

Původní využití zajišťovalo ochranu životního prostředí i vod nádrže Staviště. Změna č. 2 by umožnila, aby se ve výjimečně krásném údolí nádrže Staviště začalo stavět na pozemcích vyznačených ve Změně č. 2 Žďár nad Sázavou jako plochy Z229 a Z233, které jsou schematicky znázorněny na leteckém pohledu na údolí Staviště níže:

- Plochy Z229 a Z233 jsou vymezeny v rozporu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,

- Plochy Z229 a Z233 jsou vymezeny v rozporu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.

zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- Plochy Z229 a Z233 jsou vymezeny v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.....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.

....zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Náture 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka....

- Zastavitelné plochy by měly být vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, čímž je zároveň zabráněno rozrůstání sídla do krajiny.

- Podél navržených ploch a napříč plochou Z229 a Z233 prochází pěší trasy z přílehlého sídliště do údolí Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Výstavba s oplocením pozemků významně omezí stávající pohyb občanů Žďáru, kteří tuto zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.

- Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v ČR v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. Výstavba RD na svahu skloněném k odtoku vody ze Staviště může znamenat ohrožení čistoty přítoku pro možnou budoucí čistírnu pitné vody možným znečištěním od ploch RD.

- Při zastavění uvedených pozemků Změny č. 2. je nebezpečí další budoucí výstavby v okolí Staviště.

- Stávající stav umožňuje využití údolí Staviště jako rekreační zónu, lesopark nebo naučná stezka (obdobá NS Okolo Zelené hory - okolo Konventského rybníka), bez rizika trvalého ohrožení Staviště jako zdroje pitné vody pro Žďár.

- Údolí Staviště patří k nejhezčím přírodním lokalitám ZR s dostupností od centra cca 8 min. chůze a přímo je dostupné ze sídlišť Vodojem, Vysočany a Průmyslovka a je ve strategickém zájmu občanů Žďáru toto území zachovat a to i budoucím generacím.

Připomínka je akceptována

Viz. připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.7 věcně shodná připomínka č. 5 (14 občanů):

Monika Beranová, Mgr. Martin Malec, David Štáva, Petra Suková, Ondřej Suk, Mgr. Miroslav Suk, Helena Suková, Iva Pitková, Mgr. Michaela Kudrnová, Tomáš Kudrna, Iva Navrátilová, Miloslav Navrátil, Ing. Miroslav Inwald, Mgr. Zuzana Inwaldová

Nesouhlasím s navrženými změnami Z229 a Z233 Změny č.2 ÚP Města Žďáru nad Sázavou a to z těchto důvodů:

- Údolí Staviště patří k nejhezčím přírodním lokalitám ZR s dostupností od centra cca 10min chůze a je přímo dostupné ze sídlišť Vodojem, Vysočany a Žďár 4. Je ve strategickém zájmu občanů Žďáru toto území zachovat a to i budoucím generacím.

- Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. Výstavba RD na svahu skloněném k odtoku vody ze Staviště může znamenat ohrožení čistoty přítoku pro možnou budoucí čistírnu pitné vody.

- Při zastavění uvedených pozemků Změny č. 2 je nebezpečí další budoucí výstavby v okolí Staviště.

- Stávající stav umožňuje využití údolí Staviště jako rekreační zónu, lesopark nebo naučnou stezku.

- Podél i napříč navržených ploch Z229 a Z233 prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Výstavba s oplocením pozemků významně omezí stávající pohyb občanů Žďáru, kteří tuto zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.

Vyzývám zastupitele Žďáru n. S. a příslušné dotčené instituce, aby nepovolili prolomení současné hranice zastavěného území okolo městské části Žďár 7 - Vodojem, a tak ochránili mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Přípomínka je akceptována

Viz. připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.8 Přípomínka č. 6:

Ivan Kyncl, Zdeňka Kynclová

Nesouhlasím s navrženými změnami Z229 a Z233 Změny č. 2 ÚP Města Žďáru nad Sázavou a to z těchto důvodů:

- Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální.

Vyzýváme zastupitele Žďáru n. S. a příslušné dotčené instituce, aby nepovolili prolomení současné hranice zastavěného území okolo městské části Žďár 7 - Vodojem, a tak ochránili mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Přípomínka je akceptována

Viz. připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.9 Věcně shodná připomínka č. 7:

Lukáš Mach, Ing. Dana Machová, Ing. Lucie Šilhanová,

Nesouhlasím s navrženými změnami Z229 a Z233 a touto cestou k nim chci vznést následující připomínky:

1. Staviště považuji za možnou strategickou zásobárnu pitné vody. Pokud bude povoleno zastavění dotčených pozemků, může to v budoucnu vést k dalšímu podněcování výstavby v této lokalitě. Taková výstavba by pak mohla vést k ohrožení možné zásobárny vody znečištěním.
2. Dotčené pozemky leží v chráněném území. Oblast Staviště je jednou z nejvýznamnějších přírodních lokalit, které k našemu městu přiléhají. Vyskytují se zde i méně časté živočišné

druhy, jako je například hmyz z čeledi světluškovitých, který zde bývá pozorován v letních měsících.

3. Podél i napříč navržených ploch Z229 a Z233 prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Výstavba s oplocením pozemků významně omezí stávající pohyb občanů Žďáru, kteří tuto zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.
4. Umožnění výstavby v této oblasti je v konfliktu s dlouhodobým záměrem, aby byl Žďár zeleným městem.
5. Dotčené pozemky považuji za nevhodné k výstavbě. Pro účely výstavby by bylo nutné provést rozsáhlé terénní úpravy, které by narušily okolní krajinný ráz. Domnívám se, že v okolí našeho města se nachází jiné lokality vhodné pro výstavbu rodinných domů, jako je například Klafar.

Vyzývám zastupitele Žďáru n. S. a příslušné dotčené instituce, aby nepovolili prolomení současné hranice zastavěného území okolo městské části Žďár 7 - Vodojem, a tak ochránili mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Přípomínka je akceptována

Viz. připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.10 Přípomínka č. 8:

Hana Musilová

Nesouhlasím s navrženými změnami Z229 a Z233 Změny č. 2 ÚP Města Žďáru nad Sázavou a to z těchto důvodů:

Údolí Staviště bezpochyby patří k nejhezčím lokalitám ZR s dostupností od centra cca 10 minut chůze a je přímo dostupné z blízkých sídlišť Vodojem, Vysočany a Žďár 4. A však já osobně zde potkávám své přátele a známé ze vzdálených lokalit, jako je Nádraží, Stalingrad a Klášter. Je ve strategickém zájmu občanů Žďáru toto území zachovat a to i budoucím generacím.

Při zastavění uvedených pozemků Zrněny č. 2 je nebezpečí další budoucí výstavby v okolí Staviště. Tím by došlo k omezení stávajícího pohybu občanů Žďáru, kteří tuto přenádhernou zónu využívají pro procházky a oddech v přírodě.

Je hezké a chvályhodné, že Žďárští zastupitelé zvelebují centrum města, park Farská humna, Klubovnu vodních skautů a připravují různé společenské akce, ale pokud by dovolili výstavbu nových domů v této mě velice vzácné a oblíbené lokalitě, pak by v mých očích (a nejen mých) klesli velice hluboko.

Už jako malé dítě jsem ke Stavišti chodila s mými rodiči, poznávala přírodu, dýchala čerstvý vzduch, a nyní já s mými dětmi chodím na mě známá místa a povídám jim vzpomínky z mého dětství. Mé děti tyto vycházky milují a pětiletý syn si již velice dobře uvědomuje, jak důležité je přírodu uchovávat a chránit.

A mimo jiné, tato lokalita je domovem mnoha vzácných živočichů a rostlin. Každý rok v mokřadech okolo Staviště hnízdí pár Čápů černých, moji rodiče před dvěma roky dokonce zahlédli letět nad hladinou pár Orlů mořských (věřte nebo ne, zálibou mojí mamky je ptactvo a opravdu se vyzná a pozná kde jakého opeřence podle zpěvu). Momentálně ze svého domu každý den pozoruji pár Jestřábů lesních a Krahujců obecných čekajících na kořist.

Všichni tito živočichové by byli okradeni o svůj přirozený prostor pro život, obživu a odchov mláďat. Mállokterý les Vám může nabídnout Přesličku lesní a právě v lesích okolo Staviště jsem je poprvé mým dětem ukázala.

Vyzývám zastupitele Žďáru nad Sázavou a příslušné dotčené instituce, aby nepovolili prolomení současné hranice zastavěného území okolo městské části Žďár 7- Vodojem, a tak ochránit mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště,

Jděte mladým generacím příkladem a nedovolte výstavbu v této lokalitě. Je mnoho míst, kde mohou být vystavěny nové domy (Klafar, Jamská). Pokud chceme, aby mladé generace měly kladný vztah k přírodě, měly si kde hrát a vážily si prostředí, které je obklopuje, pak jim ukažme správnou cestu a chraňme si cenná místa v našem městě! NEDOVOLTE TO, PROSÍM!

mimořádnou přírodní lokalitu Žďáru i rezervoár pitné vody nádrže a údolí Staviště.

Jděte mladým generacím příkladem a nedovolte výstavbu v této lokalitě. Je mnoho míst, kde mohou být vystavěny nové domy (Klafar, Jamská). Pokud chceme, aby mladé generace měly kladný vztah k přírodě, měly si kde hrát a vážily si prostředí, které je obklopuje, pak jim ukažme správnou cestu a chraňme si místa v našem městě.

Připomínka je akceptována

Viz. Připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.11 Připomínka č. 9:

Josef Havelka

v současné době se ve zrychleném řízení projednává změna č. 2 Územního plánu Města Žďár nad Sázavou, její součástí je záměr zastavět části pozemků p.č.3249, 3250 a 3247/2, (změna Z229) a pozemek p.č. 4259 (změna Z233), všechny pozemky jsou v k.ú. Město Žďár. Jedná se o území mezi městskými částmi Vysočany a Vodojem a od vzniku obou částí Žďáru nad Sázavou bylo využíváno obyvateli a jejich dětmi ke sportovním a rekreačním aktivitám. O přírodní enklávu nad potokem Staviště v blízkosti stejnojmenné vodní nádrže se majitelé pozemků v tomto území příliš nestarají a jsou porostlé travinami, dřevinami a vegetací v podrostu, přesto jsou k výše uvedeným aktivitám využívány dosud. Umožnit zastavění těchto území považuji za nevhodné, a to bez ohledu na pro stavby nevhodnou orientaci svahu a konfiguraci terénu. Jako podstatně vhodnější využití území by bylo podle mě zřídit zde např. oficiální lesopark.

Nepřipust'te, prosím, zastavění velké části přírodní zeleně mezi dvěma urbanizovanými částmi města, a ponechte jej v režimu dle stávajícího platného územního plánu.

Připomínka je akceptována

Viz připomínka č. 1.

V návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání jsou zastavitelné plochy Z229 a Z233 pro bydlení v rodinných domech vypuštěny.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plochy Z229 a Z233 byly z návrhu vypuštěny. Dílčí plochy změn Z2.28 a Z2.20 jsou z řešení vypuštěny.

B.16.1.12 Připomínka č. 10:

Ing. Štěpán Dobiáš

Vznáším připomínku k návrhu změn plochy označené Z233 v dokumentu „Územní plán Žďár nad Sázavou Návrh změny č. 2 z prosince 2020 (viz Příloha č. 2). Jsem majitelem zmíněné plochy Z233, tj. parcely č. 4259 v k. ú. Město Žďár (Žďár nad Sázavou). V textové části je pro plochu Z233 uvedeno, že počet zamýšlených rodinných domů je 3. Ovšem má žádost z 31.3.2009 obsahovala požadavek na

možnost vybudování 1 rodinného domu pro mě a moji rodinu. Nikdy jsem neměl a nadále nemám v úmyslu zde budovat více domů.

Dle informace z odboru stavebního a územního plánování se projektant(ka) pracující na ÚP patrně neřídil(a) mým požadavkem, ale nějakou obecnou představou, co by se do dané plochy teoreticky mohlo vejít. Netuším proč se takto projektant(ka) rozhodl(a), ale v každém případě bylo postupováno v rozporu s mojí žádostí a bez jakékoliv konzultace s mojí osobou.

Proto žádám o změnu zadání v dokumentaci na mnou požadovaný počet, tj. na 1 rodinný dům a ne 3 jak je v dokumentaci mylně uvedeno.

Aby nedošlo k dalšímu omylu, přikládám náčrt, kde by zmíněný dům přibližně byl situován (červený čtverec přibližně uprostřed parcely č. 4259 v k. ú. Město Žďár - viz Příloha č. 1.

Pro úplnost zde zmíním své překvapení z celé situace. Trvalo 12 let, než se mnou navrhovaná změna dostala mezi projednávané změny ÚP, a ještě v mnou nepožadované variantě, která může moji žádost, dle ohlasů veřejnosti, zástupců města i např. CHKO Žďárské vrchy zbytečně ohrozit. Doufám tedy, že mé připomínce bude vyhověno a do dalšího projednávání se dostane varianta, kterou skutečně požaduji.

Připomínka není akceptována

Pořizovatel územního plánu doporučuje, aby k rozšíření stávajícího obytného souboru došlo po komplexním vyhodnocení celého jeho území a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory. Zároveň vzhledem k dostatečné rozloze nezastavěných ploch pro bydlení bude nutné vyvážit poměr zastavitelných ploch ve městě, aby nedošlo k navýšení záboru ZPF. Plocha nenavazuje přímo na zastavěné území, a pravděpodobně by muselo dojít k rozšíření většího území než jen jmenovaného pozemku. Velikost navrženého pozemku překračuje plochu pro 1 rodinný dům.

Plocha Z233 je vymezena na pozemku p.č. 4259 k.ú. Město Žďár ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa).

AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy, ve svém stanovisku uvádí, že zde není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a rostlin ve smyslu ustanovení § 48, 49 a 50 zákona. S ohledem na převažující přírodní charakter území je zastavitelná plocha biotopem volně žijících živočichů a rostlin a živočichů, zvláště ptáků chráněných ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Je součástí širšího, esteticky a přírodně hodnotného území, které tvoří přirozený a pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Mimo krajinářské hodnoty je nezastupitelná i jeho přírodní a ekologicko-stabilizační funkce, která má zásadní význam právě v proluce mezi urbanizovanými celky města - ZR-V a ZR-VII. Z hlediska ochrany krajinného rázu je předmětné území definováno především přírodními charakteristikami, s velkou estetickou hodnotou. Navržené plochy částečně zasahují do výše uvedených významných krajinných prvků - VKP a jsou navrženy ve zvláště chráněném území (CHKO).

V upraveném návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání je navrženo zastavitelnou plochu Z233 pro bydlení v rodinných domech z návrhu vypustit.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z233 byla z návrhu vypuštěna. Dílčí plocha změny Z2.20 je z řešení vypuštěna.

B.16.1.13 Připomínka č. 11:

Pavel Krčál, Helena Mrázková,

Podáváme námítku proti navrhované změně č. 2 ÚP oznámené vyhláškou stavebního a územního plánování ve Žďáře nad Sázavou ze dne 16.12.2020 pod č.j. RUP/142/17/DF.

Jedná se o pozemky označené v ÚP (Z-246) p.č. 8753/1, 8753/2 a 8754 v místní části Mělkovice. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou v ÚP u výše uvedených pozemků (Z-246) z ZS na PV. Uvedené pozemky jsou výlučným vlastnictvím osob zapsaných v KN. Tímto by došlo ke značnému omezení vlastnických práv a de facto ke zcizení. Pozemky jsou oplocené a jsou vlastníky v plném rozsahu využívány k obsluhování přilehlých nemovitostí.

U pozemků označených v ÚP (Z-238) p. č. 8701/11 a 8701/2 ze ZS na OS je využívána cesta jiná než je navrhováno v ÚP.

Navržená změna u pozemků označených v ÚP (Z-246) působí dojmem, účelové zavádějícím ve prospěch třetí osoby což považujeme za nepřipustné a nevidíme důvod k tomuto řešení.

Připomínka je akceptována

Připomínka je akceptována, zastavitelná plocha Z246 - plocha veřejných prostranství (PV) - Mělkovice je v návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou zrušena, původní zastavitelná plocha Z246 je připojena k zastavitelné ploše Z230 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Obsluha zastavitelných ploch Z230 a Z238 bude nově navržena z veřejného prostranství. Veřejné prostranství bude vymezeno z východní strany.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z246 - plocha veřejných prostranství (PV) - Mělkovice byla z návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou vypuštěna, v celém rozsahu je připojena k zastavitelné ploše Z230 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), která se tímto zvětšuje. Obsluha zastavitelných ploch Z230 a Z238 bude nově z východní strany, je navržena zastavitelná plocha Z283 veřejného prostranství (PV). Dílčí plocha změny Z2.16 je upravena.

B.16.1.14 Připomínka č. 12:

Václav Kluch

Níže uvedené připomínky jsou určené k navrhované změně č. 2 územního plánu v lokalitě Žďár nad Sázavou, sídliště Pod vodojemem, konkrétně změna plochy zemědělské na plochu zastavitelnou pro bydlení s označením Z2.14 (Z44, Z45, Z242, Z144).

Připomínky byly konzultovány s některými občany ulice Mánesova. Ti uvedené názory podporují, nicméně v době epidemiologických opatření jsme zatím ustoupili od podání připomínek formou petice, jak to probíhalo v letech 2001 a 2005 (týkalo se obdobné změny územního plánu č. 1.04).

Připomínky, náměty:

1. Zásadní narušení klidové zóny

Sídliště Pod vodojemem bylo vždy koncipováno jako uzavřená obytná zóna pro individuální bydlení se záměrně klidovým urbanistickým řešením neprůjezdných komunikací. Toto současný stav splňuje. Vjezd do sídliště zajišťuje hlavní tepna, která se stromovitě rozvíjí do jednotlivých ulic.

Navrhované lokality k nové výstavbě (Z44, Z45, Z242) jsou násilně napojeny na již obydlenou klidovou zónu, kde není vybudovaná infrastruktura. Výše zmiňovanou koncepci nový návrh již nerespektuje. Dostupnost nově určených pozemků k výstavbě je možná pouze průjezdem přes obydlené části, které v současné době průjezdové nejsou – není zde možné přímé napojení z hlavní silnice Jamborova.

2. Dopravní obslužnost

V odůvodnění změny územního plánu č. 2 v textové části dokumentu jsou uváděny aplikované zásady při prováděných změnách, mimo jiné – „Zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obslužnosti“. Uvedené řešení naopak situaci v této lokalitě zhorší – významně zatíží dopravou při budování infrastruktury, při výstavbě nových domů a následně nárůstem nových obyvatel v sídlišti.

Nové plánované koridory jednoznačně naruší nedávno zrekonstruované povrchy ve stávající zástavbě.

3. Nevratné poškození životního prostředí

V textové části odůvodnění změny č. 2 územního plánu jsou v kapitole B. 3.1.2. uvedeny zásady územního Kraje Vysočina. Jsou zde mimo jiné uvedeny i tyto skutečnosti: Stránka 2 z 2

- 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:

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

- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod

Z uvedeného návrhu změny č. 2 územního plánu vyplývá, že realizací nové zástavby dojde k nevratnému poškození stávající vzrostlé zeleně (zejména v blízkosti asfaltového hřiště). Hrozí i narušení kvality podzemních a povrchových vod, které směřují do záložního zdroje pitné vody (nádrž Staviště). Toto je v rozporu s výše uvedenými zásadami.

V loňském roce jsme zaznamenali častý vjezd automobilů z horní části ulice Mánesova na travnatou plochu v oblasti ochranného pásma úpravny pitné vody. Automobily často směřovali i kolem asfaltového hřiště do míst, kde se plánuje nová výstavba. Průjezd automobilů poškodil zejména travnatou zeleň a narušil klid občanů, kteří zde bydlí nebo hledají pobyt v přírodě. Otázkou je, proč při rekonstrukci propojovací silnice ulic Mánesova a Alšova byl upraven obrubník silnice tak, aby byl umožněn vjezd na travnatou plochu a do ochranného pásma. Zde máme oprávněné obavy, že tato „cesta“ bude často používána jako průjezd k plánované zástavbě.

4. Ochranné pásmo – bezprostřední blízkost úpravny vody a záložního zdroje pitné vody

Plánovaná výstavba je koncipovaná do bezprostřední blízkosti ochranného a bezpečnostního pásma VDJ Žďár a záložního zdroje pitné vody. Zde se dá předpokládat, že bude zneužíván i možný průjezd přes uvedené ochranné pásmo z komunikace Novoměstská (naproti benzinové pumpy ZDAR) přes vodojem (úpravnu vody) a travnatou plochu směrem k plánované zástavbě. Dlouhodobé narušení životního prostředí bude nejenom v místě plánované stavby, ale i v jeho okolí (průjezdy stavebních strojů, pracovníků a budoucích majitelů).

5. Kapacita vodovodního řadu a požární vody

V horní části sídliště je znatelný nedostatečný tlak ve vodovodním řadu a je zde pravděpodobně i nedostatečný přetlak požární vody. Napojením dalších spotřebitelů v této lokalitě se situace s velkou pravděpodobností ještě zhorší (související normy ČSN 75 5401 – Navrhování vodovodního potrubí; ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb).

Ze zveřejněné dokumentace ke změně č. 2 územního plánu na webových stránkách města není patrné, na základě jakých podnětů dochází ke změně charakteru ploch. Je zde pouze konstatováno:

„M01 - Pozemky p. č. 8467 a p.č. 8469 v k.ú. Město Žďár začlenit do ploch se změnou v území umožňujících výstavbu rodinných domů. Respektováno, v rámci Z2.14 byly rozšířeny zastavitelné plochy Z44 a Z45 pro bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“

Toto rozhodnutí dle našeho názoru uspokojí pouze několik jednotlivců, ale ze strany stávajících obyvatel této lokality se určitě nejedná o změnu, „která je v území pocítována“ (citace z textové části odůvodnění ZÚR KrV).

Připomínka je částečně akceptována

Jedná se o požadavek M01 ze zadání zvětšit výměru vymezené zastavitelné plochy Z 44 (o cca 200 m²) a zvětšit výměru vymezené zastavitelné plochy Z45 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) o cca 1430 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z144 dopravní infrastruktury silniční (DS), která byla rovněž rozšířena. Zastavitelná plocha Z44 vymezená v územním plánu Žďár nad Sázavou, který nabyl účinnosti v říjnu 2016, má výměru 0,528 ha a zastavitelná plocha Z45 má v platném územním plánu výměru 0,4108 ha. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje. Návrhem změny č. 2.14 je využíván potenciál zastavitelných ploch, které na zastavěné území bezprostředně navazují. Je umožňován ekonomicky výhodný rozvoj města do kompaktního tvaru, včetně rekonstrukce a rozvoje vedení a zařízení technické infrastruktury.

Komunikační připojení plochy je ze stávající komunikace navazující na ul. Štursova. Jiné napojení bude možné až po komplexním vyhodnocení celého území sídliště Pod Vodojemem a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory.

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je možné prověřit vymezení ploch buď územní studií nebo regulačním plánem, prověřit situování zástavby (její hustotu) a možnosti napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

B.16.1.15 Připomínka č. 13:**Josef Mori****Připomínky k textové části – odůvodnění**

1.1. Záměr M01 (str. 16): **Jaký je rozpočet infrastruktury** a kdo zaplatí tuto technickou a dopravní infrastrukturu vč. kompletního zasíťování, přeložek, komunikací, nové trafostanice, posílení tlakové vody, apod. **pro plánovanou výstavbu RD na nově navrhované zastavitelné plochy Z44 a Z45 (sídliště Vodojem)?** Původní projekt sídliště Vodojem nepočítal s rozšířením výstavby do těchto míst. Kdyby s tím počítal, nestavěla by se zde školka (dnes bytový dům u točny veřejné dopravy), která tvoří zásadní překážku a obslužná komunikace k plánovaným RD by nebyla problém. Dopravně-obslužná komunikace k těmto RD (Z44 a Z45) by byla, za stávající reality, technickou komplikací s vysokými náklady. V této lokalitě rovněž nevyhovuje tlakové pásmo vodovodu (stávající vodovodní síť úrovně 600 m n. m. a výše je na hranici kapacity výtlačku dodávky vody pro místní domácnosti). **Opakuji otázku: Kdo bude financovat kompletní inženýrské sítě a veškeré problémy s tím spojené pro max. 12 RD a předpokládaných 26 obyvatel? Je vhodné za těchto podmínek rozšiřovat sídliště Vodojem do těchto míst? Nejsou ve Žďáře vhodnější lokality, které uspokojí poptávku po bydlení, s o řád vyšší kapacitou a nižšími relativními náklady na infrastrukturu?**

1.2. Záměr M 21 (str. 20): Návrh požaduje vznik nové zastavitelné plochy Z 242 neboli převod plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) na plochu veřejného prostranství (PV). K čemu bude sloužit vznik nové zastavitelné plochy Z 242? **Pokud by měla sloužit ke komunikačnímu propojení s Alšovu ulicí** (obslužná komunikace k plánovaným RD), **tak s tím zásadně nesouhlasím!** Hovořím také za občany, žijící v této lokalitě. Nevím, z jakého důvodu by měl být měněn (nebo rozšiřován?) poslední návrh (ÚP-Změna č. 3) propojení plánovaných ploch Z44 a Z45 komunikačním slepým napojením na Štursovu ulici? Pokud by se tak stalo, bylo by to v rozporu se zájmem stovek občanů žijících v ulicích Alšova, Mánesova, Kavanova, Mařákova, Průchova, Kubínova a Rabasova, a to z těchto důvodů:

a. Důvod proveditelnosti: v záměru není zmíněn soukromý pozemek p. č. 8498/1, bez jehož částečného odkupu není komunikace proveditelná!

b. Důvod dopravní: ulice Alšova, Mánesova a Kavanova byly dokončeny v polovině sedmdesátých let minulého století, a to jako slepé, poměrně úzké, sloužící jako obslužné komunikace pro zde bydlící občany. Horní „propojka“, která jmenované ulice nyní spojuje, byla vybudována asi 3 roky poté, víceméně „na černo“, z důvodu nemožnosti odklizení sněhu u koncových domů a obtíží při svozu odpadu (vozidla musela couvat). Vybudovaná horní „propojka“ je svými parametry provizorní, nevyhnu se zde 2 vozidla.

c. Důvod kapacitní a parametrický: ulice Alšova, Mánesova a Kavanova byly projektovány jako koncové, klidové, bez chodníků. Stavebníci si pozemky v této lokalitě za účelem klidového bydlení koupili a za nemalého úsilí a prostředků vybudovali. Zdejší komunikace, situování domů a garáží nemají parametry na to, aby podporovaly prostupnost s jinými sídlišti nebo zastavitelnými plochami.

d. Špatné plánování MěÚ: ulice Alšova, Mánesova a Kavanova byly nedávno zcela zrekonstruovány (po dlouhých 43 letech!) a nyní by měly být ničeny těžkou technikou a provizorním napojováním?

e. Důvod ekologický a bezpečnostní: nová komunikace by těsně sevřela stávající sportovní hřiště (OS) a vyžádala by si kácení vzrostlých stromů (duby, smrky, borovice), které vytvářejí příjemné klima kolem hřiště a zpevňují ostře svažité terén. Často si zde hrají a sportují děti i dospělí, běhá se za míčem do okolí mimo hřiště.

f. Důvody technicko-ekonomické: hrozí přeložka nízkotlakého plynovodu, který vede v blízkosti uvažovaného komunikačního napojení na Alšovu ulici. Dále se zde nachází síťové komunikační kabely,

kabel dálkového přenosu a nově zde byly položeny kabely veřejného osvětlení, tzn. další přeložky, další náklady navíc.

g. Důvod kapacity parkovacích ploch: dopravní napojení do Alšovy ulice by s velkou pravděpodobností snížilo kapacitu odstavného parkování v horní části ulice (nově zabudované žulové dlažební kostky).

h. Důvod bezpečnostní a ekonomický: každá nadbytečná komunikace snižuje bezpečnost provozu a pohybu osob, zatěžuje rozpočet města a kapsy plátců daní.

1.3. Zastavitelné plochy Z44 a Z45 (str. 28): Píše se zde, že rozvoj zástavby není omezen limitujícími prvky. Opak je pravdou. Jedná se o již zmíněné problémy technické: obslužná komunikace, zásobování vodou (limitní tlakové pásmo) a ekonomické: vysoké náklady na TI.

1.4. Plocha veřejných prostranství (PV) Z242 (str. 30): Viz bod 1.2.

2. Přípomínky k výkresové části

2.1. Hlavní výkres – část A

Změna Z2.14: Plán vedení vodovodního řádu je situován v horní části Alšovy ulice po hraně náspu sportovního hřiště (OS) přímo v linii vzrostlých stromů (duby, smrky, borovice). To je v přímém rozporu s ochranou životního prostředí! V předchozím návrhu byla pitná voda vedena středem zmíněného sportovního hřiště pro tenis a volejbal, které má nový živý povrch, což bylo také špatně.

2.2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část A

Změna Z2.14: Koridor technické infrastruktury (VT01) je veden v horní části Alšovy ulice po hraně náspu sportovního hřiště (OS) přímo v linii vzrostlých stromů (duby, smrky, borovice). To je v přímém rozporu s ochranou životního prostředí!

2.3. Koordinační výkres – část A

Zastavitelná plocha Z45: Větší část této plochy se dle výkresu nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. Dále vedení vodovodu je napojeno v horní části Alšovy ulice po hraně náspu sportovního hřiště (OS) přímo v linii vzrostlých stromů (duby, smrky, borovice). To je v přímém rozporu s ochranou životního prostředí!

2.4. Zcela chybí výkres dopravního řešení pro změnu Z2.14.

Přípomínka je částečně akceptována

Přípomínka bude akceptována částečně, jedná se o požadavek M01 ze zadání zvětšit výměru zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem Z 44 (o cca 200 m²) a zvětšit výměru vymezené zastavitelné plochy Z45 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) o cca 1430 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z144 dopravní infrastruktury silniční (DS), která byla rovněž rozšířena. Dopravní řešení je navrženo v platném územním plánu a změnou č. 2 ÚP se obsluha ploch Z44 a Z45 nemění.

V platném územním plánu v koncepci zásobování vodou je navrženo 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.

Výkres, týkající se koncepce zásobování vodou a další doplňující výkresy, budou zařazeny do odůvodnění grafické části. Koridory technické infrastruktury pro vedení inženýrských sítí nebudou pro stavebníky závazné, protože budou v odůvodnění platného územního plánu.

Plocha veřejných prostranství (PV) Z242 byla rozšířena na základě požadavku M01 zadání o cca 690 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro obsluhu rozšiřovaných ploch Z44 a Z45 pro bydlení, které není komunikačně propojeno s ulicí Alšovou. Provděcí vyhláška č. 501/2006 Sb. požaduje vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Komunikační připojení plochy je ze stávající komunikace navazující na ul. Štursova. Jiné napojení bude možné až po komplexním vyhodnocení celého území sídliště Pod Vodojemem a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory.

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je možné prověřit vymezení ploch buď územní studií nebo regulačním plánem, prověřit situování zástavby (její hustotu) a možnosti napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

B.16.1.16 Připomínka č. 14:

Josef Mori

Obecné připomínky a náměty k případnému rozšíření zastavitelných ploch pro výstavbu RD v lokalitě sídliště Vodojem v okolí sportovního hřiště ul. Alšova:

Jedná se zde o dlouhodobé lobování zájmové skupiny vlastníků pozemků v této lokalitě, aby jejich výměry byly vyňaty z orné půdy a zařazeny do zastavitelných ploch pro bydlení v RD. Časově to spadá minimálně do roku 2008, kdy byly schváleny zastupiteli města *Územně analytické podklady* v rámci *Strategického plánu rozvoje města*. Zmíněné *Územně analytické podklady (ÚAP)* mají k prosinci r. 2020 již pátou (!) aktualizaci a stále nejsou stanoveny limity využití území v této lokalitě (Vodojem). **Stanovení závazné hranice zástavby sídliště Vodojem se potýká s nekoncepcí již minimálně 13 let**, a to z těchto důvodů:

- a. v minulosti byly vytvořeny studie, zadané městským úřadem, např. *Rozšíření obytného souboru Vodojem*, které byly několikrát přepracovány, poté vyřazeny z rozvojových ploch pro bydlení;
- b. posléze pod tlakem dalšího lobingu byly lokality pro bydlení v RD přesunuty opodál, do zastavitelných ploch Z44 a Z45 (nyní patří do navrhovaného balíku *Změna č. 2 ÚP*);
- c. stále přetrvávají tlaky vlastníků pozemků nad horní propojkou ulic Alšova, Mánesova, Kavanova na obnovení ploch pro bydlení (viz bod a. výše) – viz také textová část *Změna č. 4 ÚP-odůvodnění, náměty č. 1 až 7* z listopadu 2020 od Atelieru URBI (Atelier URBI doporučuje „*podat návrh na pořízení změny ÚP a jako podklad ... podat podnět ke zpracování územní studie autorizovaným architektem ...*“) – **to je nekonečný příběh nekonečných změn jedné malé lokality;**
- d. **dodnes nejsou**, a z výše uvedených důvodů ani nemohou být, **jednoznačné podklady pro rozhodnutí, zda hranice sídliště Vodojem posouvat nebo ne** – aby Zastupitelstvo mohlo rozhodnout, musí být toto exponované zájmové území vyřešeno komplexně jako celek a ne po částech, jako tomu je doposud (není návrh dopravní a technické infrastruktury, nutných přeložek stávajících sítí, posílení tlakové vody, trafostanic, atd.; není posouzeno a vymezeno ochranné pásmo vodojemu, plynu, ...; není celkový návrh o kolik RD by se mělo jednat, ...).

Tato nepromyšlená „salámová“ metoda nedělá dobré jméno ani zastupitelům a radě města, ani architektům a projektantům podílejícím se na tvorbě ÚAP a ÚP. Neustále se objevují noví vlastníci pozemků, kteří tlačí na další a další posouvání hranic sídliště Vodojem. Tato činnost je časově neefektivní, neekonomická (stále se zadávají k projekčnímu zpracování nové a nové změny) a velice nepřehledná (mám za to, že se v tom utápějí i letití úředníci z *Odboru stavebního a územního plánování* – tomu odpovídá i nelogické a zmatečné číslování změn ÚP). **Z uvedených důvodů se domnívám, že nazrála doba stanovit závazné limity hranic zástavby v souladu s ÚAP města z prosince 2020** (citace z kap. B.15.: „*Stanovení limitů využití území patří mezi základní úkoly územního plánování. Limity využití území jsou v zásadě nepřekročitelnou hranicí pro využití území, mají omezující účel ...*“).

Upozorňuji, že sídliště Vodojem bylo plánováno a koncipováno ve stávajících hranicích jako konečné, projekčně se nepočítalo s jeho rozšiřováním (jsou zde limity přirozených hranic

terénu, stávajících budov a jiných staveb, ochranných pásem plynovodů, vodojemů, elektrického vedení VVN+VN, vodního zdroje II. stupně, apod.). **Silniční komunikace zde byly projektovány jako obslužné, koncové, a jsou nedostatečně dimenzované na propojování s dalšími celky** (na to mimochodem upozorňovala paní Ing. arch. Martina Kabelková z Ateliéru URBI, když jsem s ní v září loňského roku telefonicky hovořil). Sídliště není v této lokalitě kapacitně dimenzované na rozvoj ani z hlediska technické infrastruktury ani dopravní infrastruktury. Pokud by se tak nepromyšleně stalo, bylo by to nejspíše na základě technických a architektonických kompromisů, ekologických škod a vysokých finančních nákladů.

Závěr:

Navrhuji zpracovat územní studii k prověření možnosti zařazení následujících lokalit na okraji sídliště Vodojem do zastavitelných ploch, a to jako **samostatný celek**:

- navržené zastavitelné plochy Z44 a Z45,
- požadované pozemky dle bodů **a.** a **c.** uvedených výše.

Tento **samostatný celek** komunikačně nepropojovat se stávajícím sídlištěm Vodojem, ale přímo s Novoměstskou silnicí, tím by toto „minisídliště“ bylo dopravně nezávislé a nezatěžující sídliště stávající. Poté rozhodnout o definitivní, závazné hranici zástavby sídliště Vodojem.

Jako důležité rozhodovací kritérium zůstává ekonomická stránka věci. Musíme se ptát, jaká bude cena zasíťování, přeložek, trafostanic, posílení tlakové vody, atd.? **Jaký bude celkový rozpočet kompletního zasíťování z rozpočtu města, státu, EU? Jaké vyjdou poměrné náklady na jeden zasíťovaný RD? Jak se to bude financovat? Kdo to ve finále zaplatí?** To by zástupci města, jejich odborní poradci, architekti, projektanti a rozpočtáři měli jako dobří hospodáři, při rozhodování, pečlivě zvážit a transparentně s tím seznámit občany.

Připomínka je částečně akceptována

Připomínka je akceptována částečně, v platném územním plánu jsou vymezené zastavitelné plochy Z44 a Z45 o celkové výměře 0,94 ha, nově bude výměra zvětšena o 0,16 ha, tj. cca o 17%. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, pouze o jejich rozšíření a koncepce dopravní obsluhy těchto návrhových ploch se změnou nemění.

Komunikační připojení plochy je navrhováno ze stávající komunikace navazující na ul. Štursova. Jiné napojení bude možné až po komplexním vyhodnocení celého území sídliště Pod Vodojemem a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

B.16.1.17 Připomínka č. 15:

Mgr. Petr Nezveda

V rámci změny M01 navrhuji zvýšit počet RD v ploše Z 44 z dosavadních 6 (počet RD cca) nově na 7 (počet RD cca) a v textu „Přehled návrhových ploch, ÚP Žďár nad Sázavou“ (str. 2) číslo plochy Z44 v kolonce „Počet RD (cca)“ rovněž zvýšit počet RD z 6 na 7.

Odůvodnění námitek:

V souvislosti s rozšířením plochy „Z44 bydlení v RD – městské a příměstské“ je vzhledem k nedostatku těchto ploch ve městě Žďár nad Sázavou žádoucí zvýšit i počet RD (cca).

Připomínka není akceptována

Připomínka není akceptována, počet RD je pouze odhad, bude záležet na výměře stavebních pozemků v této zastavitelné ploše. V územním plánu Žďár nad Sázavou je navíc dostatečný počet ploch pro bydlení.

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je možné prověřit vymezení ploch buď územní studií nebo regulačním plánem, prověřit situování zástavby (její hustotu) a možnosti napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

B.16.1.18 Přípomínka č. 16:

Lukáš Svatoň

Žádost o zařazení pozemku p.č. 8701/1 v k.ú. Město Žďár obec Mělkovice do zastavitelného území.

Mám záměr na tento pozemek umístit 1 zahradní domek o velikosti zastavěné plochy 30 m², stejně jako to učinili moji sousedé na přímo sousedících pozemcích parc. č. 8701/4 a parc. č. 8701/8 v k.ú. Město Žďár jejichž zahradní domky byly nedávno povoleny a zkolaudovány.

Přípomínka je akceptována

Požadavek na prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 8701/1 v k. ú. Město Žďár k zastavění zahradním domkem bude prověřen v návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání a v případě kladného výsledku prověření bude pozemek zařazen do ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ).

Hlavní využití plochy (RZ) je určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách se zahradními domky, využití výhradně pro zahrádkaření.

Vyhodnocení zpracovatele:

Obsah připomínky byl prověřen, nutno konstatovat, že vlastník může realizovat zamýšlenou stavbu bez problémů při zachování současného stavu, tedy plochy ZS, stejně jako obdobné stavby realizovali jeho sousedé. Plochy ZS v podmínkách využití ploch připouští výstavbu zahradních domků, viz návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), konkrétně: „*Podmíněně přípustné - zahradní domky, vodní plochy...., pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*“ Naopak, pokud by došlo k vymezení zastavitelné plochy rekreace RZ, byla by tato možnost vyloučena. Podmínky využití ploch pro plochy RZ uvádí jako nepřipustné: „*na plochách rekreace – zahrádkové osady mimo zastavěné území je nepřipustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona.* Proto je požadavek vyhodnocen záporně a způsob využití tohoto pozemku se nemění.

B.16.1.19 Přípomínka č. 17:

Ing. Josef Katolický

Jako občan města Žďár nad Sázavou a vlastník nemovitostí v tomto městě podávám k vystavené změně č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou následující námítky a připomínky:

1) Záměr M21, vznik zastavitelné plochy Z242

a) Důvod vzniku nové zastavitelné plochy Z 242 ve změně č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou je zcela nejasný, včetně důvodu, k čemu má tato plocha sloužit. Průchod a zaokružování vodovodu z ulice Alšova do ulice Štursovy zničí minimálně 50% vrostlé zeleně vysázené na hraně náspu nad hřištěm v Alšově ulici {viz foto č.I v příloze}. Vodovod je veden těsně u osy vzrostlých 40 letých porostů dubů, smrků a borovic nad tímto hřištěm (viz. foto č. 2 v příloze), které tento stavební zásah nemohou přežít. I z hlediska stavebního je toto navržené řešení zcela nevhodné.

Jedná se o necitlivý územní a stavební návrh, který je v přímém rozporu s veřejnými proklamacemi vedení města o jeho ozelenění a zachování Žďáru jako zeleného města. Já si dovolím si tento návrh označit jako barbarský.

b) Dodávky pitné vody v horní části Alšovy ulice, které tlakově již v současné době neodpovídají požadavkům ČSN 75 5401 a činí 1,51 MPa, se ještě zhorší. V současné době je nedostatečný i přetlak požární vody, která u posledního hydrantu v Alšově ulici dosahuje pouze 0,166 MPa při minimální hladině vody ve vodojemu. Tento statický přetlak je již v současné době nedostatečný a je s podivem, že změna č. 2 neřeší současně i zřízení dalšího tlakového pásma, bez kterého se tato výstavba, z hlediska požárního, neobejde.

Vlastní řešení vodovodu ve změně č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou odporuje ČSN 75 5401 a ČSN 73 0873.

c) Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vůbec neřeší dopravní napojení Z 45, Z 44 a Z 242.

Jakékoli napojení na stávající komunikaci Alšovy ulice je velmi problematické a technicky náročný z důvodu:

- kácení a likvidace vzrostlých dřevin

- uzavření stávajícího hřiště ze 3 stran mezi komunikace, kde budou ohrožovány děti běžající za míčem a dále zničení jeho přírodního mikroklimatu a přirozeného ohraničení - zničení části, po dlouhých 40 letech konečně nově rekonstruovaných zpevněných ploch a komunikací, za účelem napojení a odvodnění Z45 a Z44

- složité a rozsáhlé přeložky sítí elektro, veřejného plynovodu NT, telekomunikačních kabelů, veřejného osvětlení, ale patrně i části komunikace Alšovy

- technické parametry stávajících komunikací i dalších sítí neumožňují napojení dalších zastavitelných ploch

2) Záměr M01, vznik zastavitelné plochy Z44 a Z 45

a) Převážná část zastavitelné plochy Z45 se nachází ve II. ochranném pásmu vodního zdroje Staviště.

Její zahrnutí do zastavitelné plochy je v přímém rozporu s ochranou životního prostředí a také s ochranou vodního zdroje Staviště.

Závěr:

- 1) Realizací plánované výstavby ve změně č. 2 územního plánu dojde k rozsáhlé negativní změně celé koncepce sídliště ZR 7 Pod vodojemem z obytné zóny pro individuální bydlení se záměrně klidovým urbanistickým řešením neprůjezdných komunikací.
- 2) Dále dojde k poškození nově vybudovaných komunikací, zpevněných ploch a nutné přeložce velkého množství inženýrských sítí. Toto vše si vyžádá vysoké stavební náklady na inženýrské sítě, neodpovídající 12 RD, včetně dalších vyvolaných investic, které nejsou ve změně ani uvažovány.

Z toho důvodu trvám na tom, aby byly navrhované zastavěné plochy Z 44, Z45 a Z 242 z návrhu č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vyřazeny.

Přípomínky jsou částečně akceptovány

Přípomínka bude akceptována částečně, jedná se o požadavek M01 ze zadání zvětšit výměru zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem Z 44 (o cca 200 m²) a zvětšit výměru vymezené zastavitelné plochy Z45 - bydlení - v RD - městské a příměstské (BI) o cca 1430 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Obsluha plochy je zajištěna v rámci vymezené zastavitelné plochy Z144 dopravní infrastruktury silniční (DS), která byla rovněž rozšířena. Dopravní řešení je navrženo v platném územním plánu a změnou č. 2 ÚP se obsluha ploch Z44 a Z45 nemění.

Využití v platném ÚP: části pozemků p.č. 8467 a p.č. 8469 jsou zařazeny do zastavitelných ploch bydlení v RD ozn. Z44, Z45, zbývající části pozemků - plocha zemědělská - orná půda (NZ1). Pozemky se nacházejí za hranicí zastavěného území města, v III. zóně CHKO Žďárské vrchy v CHOPAV a částečně zasahují do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Zhruba 2/3 pozemku – západní část navazující na zastavitelné plochy jsou v I. třídě ochrany BPEJ.

V platném územním plánu v koncepci zásobování vodou je navrženo 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.

Výkres, týkající se koncepce zásobování vodou a další doplňující výkresy, budou zařazeny do odůvodnění grafické části. Koridory technické infrastruktury pro vedení inženýrských sítí nebudou pro stavebníky závazné, protože budou v odůvodnění platného územního plánu.

Plocha veřejných prostranství (PV) Z242 byla rozšířena na základě požadavku M01 zadání o cca 690 m² na úkor plochy zemědělské – orná půda (NZ.1). Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro obsluhu rozšiřovaných ploch Z44 a Z45 pro bydlení, které není komunikačně propojeno s ulicí Alšovou.

Komunikační připojení plochy je navrhováno ze stávající komunikace navazující na ul. Štursova. Jiné napojení bude možné až po komplexním vyhodnocení celého území sídliště Pod Vodojemem a po projednání návrhu s veřejností, orgány státní správy a oprávněnými investory.

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je možné prověřit vymezení ploch buď územní studií nebo regulačním plánem, prověřit situování zástavby (její hustotu) a možnosti napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území.

Vyhodnocení zpracovatele:

U zastavitelných ploch Z44, Z45 a Z242 je uloženo prověřit vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, s ohledem na zachování kvality životního prostředí okolního obytného území, územní studií. Dále tato územní studie prověří situování zástavby a její hustotu. Viz kap. A.11.

B.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 po veřejném projednání

Při veřejném projednání mohl každý písemně uplatnit připomínky k návrhu Změny č. 2 územního Žďár nad Sázavou do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

B.16.2.1 Připomínka č. 1: Alena Kočanová

Jako vlastník pozemku p.č. 4262/1 a 4261/2 žádám o změnu způsobu využití a zařazení tohoto pozemku, který se podle ÚP nachází v ploše zemědělské – trvalé porosty (NZ2) na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Změnu způsobu využití požaduji z důvodu umístění doplňkové stavby (sklad hospodářských přebytků) a rozšíření zahrady. Pozemek není v katastru evidován jako komunikace – jedná se o soukromý pozemek, na němž jsou splněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů – životní prostředí, plynaři, CHKO atd. Pro uvedenou stavbu se vydává územní rozhodnutí.

Stavba byla již realizována na podkladě společného povolení vydaného dne 7.4.2020 pod číslem jednacího č.j.SU/356/20, SKŘ-6-POV, které nabylo právní moci 25.4.2020.

Argumentace, že na pozemku je vymezené bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a ochranné pásmo lesa, zároveň by byl omezen pohyb osob a celková průchodnost v krajině, je překonaná souhlasem dotčených orgánů a souhlasnými vyjádřeními správců sítí.

Ochranné pásmo VTL zasahuje předmětný pozemek méně než stávající zahradu našeho RD, který je řádně zkolaudován a léta užíván. Změna využití pozemku sice zasahuje do ochranného pásma lesa, ale hospodaření ani využití lesa nijak neomezuje. Vzhledem k faktu, že již dnes je pozemek ze dvou stran oplocen, tak nedojde ani k významnému omezení pohybu osob neboť podél pozemku je vedena cesta sloužící k pohybu osob.

Připomínka se nevyhovuje

Připomínka není akceptována, neboť předmětem změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou nejsou pozemky parc. č. 4262/1 a parc. č. 4261/2 v katastrálním území Město Žďár.

Pořizovatel územního plánu upozorňuje, že jednotlivé zemědělské hospodářské stavby jsou v plochách zemědělských (NZ2) podmíněně přípustné, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Hlavním využitím výše uvedených pozemků je louka a pastvina se zemědělským využitím a v návaznosti na zástavbu lada. Dále jsou na uvedených pozemcích také přípustné podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury a stezky pro pěší a cyklisty, aby byla zajištěna prostupnost krajiny.

B.16.2.2 Připomínka č. 2: Mgr. Petr Nezveda, MBA

Upozorňuji na chybu v zakreslení limitní zóny kolem úpravny vod „VDJ2 Novoměstská“ jakož i zakreslení samotného objektu úpravny vod v „koordinačním výkresu A“ ÚP jako nebezpečného objektu kategorie „A a B“. Dle znění zákona 224/2015 Sb. i zák. č. 634/2004 Sb. tento objekt „VDJ2 Novoměstská“ není a nikdy nebyl nebezpečným objektem kategorie „A a B“. Jediným věcně a místně příslušným správním úřadem oprávněným vydávat rozhodnutí o zařazení objektu do skupiny nebezpečnosti „A a B“, je podle § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb. krajský úřad Kraje Vysočina a tento nikdy v minulosti nejenže rozhodnutí o zařazení objektu „VDJ2 Novoměstská“ mezi objekty nebezpečnosti „A a B“ nevydával, ale naopak jmenovitě úpravnu vod „VDJ2 Novoměstská“ mezi tyto objekty protokolárně (viz příloha č.j. ZR/2968/2021-Ja) nezařadil. Tato zóna byla do historicky prvního ÚP chybně překreslena z poplachového plánu objektu „VDJ2 Novoměstská“, což bylo (a je) zcela v rozporu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. (přílohy č.7). Protože dle sdělení Odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ Kraje Vysočina (č.j. UJI 119376/2020 – P KUJIXP1GK0D7) nelze poplachové plány do ÚP zakreslovat ani jako informativní jevy, žádám, aby byla tato zóna kolem „VDJ2 Novoměstská“ z „koordinačního výkresu A“ zcela vypuštěna a ÚP byl dán do souladu se zněním Zák. 183/2006 Sb.

Připomínce se vyhovuje

V návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání, v koordinačním výkrese, se nacházejí jevy vyplývající z územně analytických podkladů ze 4. Úplné aktualizace ÚAP, platné od 31.12.2016, které byly poskytnuty projektantovi jako podklad pro zpracování Změny č. 2 ÚP v roce 2018. Územně analytické podklady obsahovaly zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami typu A a B. Územně analytické podklady, které obdržel projektant jako podklad pro zpracování změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou, obsahovaly dle obdržených údajů o území od Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami.

V rámci pořízení 5. úplné aktualizace k 31.12.2020 byla tato zóna havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská vypuštěna.

Při nejbližší změně ÚP nebo při pořízení nového ÚP bude zóna z územního plánu vypuštěna.

Vyhodnocení zpracovatele:

Tato zóna havarijního plánování byla z územního plánu vypuštěna, viz koordinační výkres 8A.

B.16.2.3 Připomínka č. 3: Ing. Josef Katolický

Důvod vzniku nové plochy veřejného prostranství Z 242 ve změně č.2 územního plánu Žďár nad Sázavou je zcela nejasný, včetně důvodu, k čemu má tato plocha sloužit. Jako zcela nevhodný a barbarský lze v návrhu změny č.2 označit průchod a zaokružování vodovodu z ulice Alšova do ulice Štursovy přes nově rekonstruované hřiště na ulici Alšově. Tímto průchodem bude zničena část vzrostlé zeleně u tohoto hřiště, včetně nového asfaltového povrchu hřiště. Realizací záměru toto hřiště v přírodě obklopeno ze 3 stran komunikacemi a zpevněnými plochami, kde nebude místo pro děti.

Jedná se o necitlivý a nevhodný územní a stavební návrh, který je v přímém rozporu s veřejnými proklamacemi vedení města o jeho ozelenění a zachování Žďáru jako zeleného města. Já si dovoluji si tento návrh označit jako barbarský.

Je zjevné, že v žádném případě však nezlepší stávající kvalitu životního prostředí okolního obytného území, jak požaduje změna č.2 územního plánu či předpokládaná studie.

Připomínce se nevyhovuje

Zastavitelné plochy Z44 a Z45 pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) byly rámci změny č. 2 (Z2.14) rozšířeny, v platném územním plánu Žďár nad Sázavou jsou vymezeny již od roku 2016.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území se navrhuje vymežit plochy bydlení Z44 a Z45 a plochu veřejného prostranství Z242 jako plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona bude tedy stanovena koncepce územní studií. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů.

Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovovat pořadí provádění změn v území.

B.16.2.4 Připomínka č. 4: Ing. Josef Katolický

Dodávky pitné vody v horní části Alšovy ulice, které tlakově již v současné době neodpovídají požadavkům ČSN 75 5401 a činí 1,51 MPa, se další výstavbou ještě zhorší. V současné době je nedostatečný i přetlak požární vody, která u posledního hydrantu v Alšově ulici dosahuje pouze 0,166 MPa. Tento statický přetlak je již v současné době nedostatečný, a je s podivem, že změna č.2 neřeší současně i zřízení dalšího tlakového pásma, bez kterého se tato výstavba (Z45), z hlediska požárního, neobejde. Vlastní řešení vodovodu ve změně č.2 územního plánu Žďár nad Sázavou přímo odporuje ČSN 75 5401 a ČSN 73 0873.

Připomínka se nevyhovuje

Zastavitelné plochy Z44 a Z45 pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) byly rámci změny č. 2 (Z2.14) rozšířeny, v platném územním plánu Žďár nad Sázavou jsou vymezeny již od roku 2016.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území se navrhuje vymežit plochy bydlení Z44 a Z45 a plochu veřejného prostranství Z242 jako plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona bude tedy stanovena koncepce územní studií. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů.

Územní studie bude řešit zásobování RD vodou buď jako samostatné čerpací stanice nebo

čerpací stanice pro všechny RD – 3 tlakové pásmo, bude řešit také přeložku vodovodního řadu a dále bude řešit zajištění dodávky požární vody a vybudování oddílné kanalizace.

B.16.2.5 Připomínka č. 5: Ing. Josef Katolický

Stanovit v návrhu územního plánu vyhotovení studie k územnímu plánu pro zastavitelné plochy Z44, Z45 a Z242, která má prověřit vymezení těchto ploch a možnosti jejich napojení těchto ploch na technickou a případně i dopravní infrastrukturu je technicky a zejména ekonomicky naprosto nevhodné. Důvody tohoto tvrzení jsou prosté:

- studie řeší jen nahodile vytrženou lokalitu pro asi 12 rodinných domů pro 26 obyvatel. Dříve jsme takové řešení označovali slovem „flikování“
- navrhovanou studií nikdy nemůže být zjištěno zlepšení stávající kvality životního prostředí okolního obytného území jak požaduje změna ÚP
- nedostatečný přetlak požární vody, bez vytvoření dalšího tlakového pásma, nedovoluje další výstavbu
- už prostým propočtem nákladů na výstavbu inženýrských sítí k předpokládaným 12 RD pro 26 obyvatel z tohoto návrhu se nabízí otázka, kdo bude tyto velmi vysoké náklady na inženýrské sítě financovat

- už i návrh na zpracování studie k této lokalitě, daný změnou územního plánu, je ekonomicky nesmysl. Ale Město Žďár nad Sázavou si toto patrně může dovolit

Závěr :

1) Realizací plánované výstavby ve změně č.2 územního plánu dojde k rozsáhlé negativní změně celé koncepce sídliště ZR 7 Pod vodojemem z obytné zóny pro individuální bydlení se záměrně klidovým urbanistickým řešením neprůjezdných komunikací.

2) Dále dojde k poškození nově rekonstruovaného hřiště, veřejné zeleně a zpevněných ploch, včetně nutné přeložky velkého množství inženýrských sítí. Toto vše si vyžádá vysoké stavební náklady na inženýrské sítě, neodpovídající 12 RD, včetně dalších vyvolaných investic, které nejsou ve změně ani uvažovány.

3) Z nejvíce využívaného hřiště v celém sídlišti Vodojem, kde jsou děti bezpečné a rády si hrají, se stane pouhé torzo, obklopené zpevněnými plochami a komunikacemi s poškozenými či zlikvidovanými stromy a porosty kolem.

Z toho důvodu trvám na tom, aby byly navrhované zastavěné plochy Z 44, Z45 a Z 242 z návrhu č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou vyřazeny.

Připomínka se nevyhovuje

Zastavitelné plochy Z44 a Z45 pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) byly rámci změny č. 2 (Z2.14) rozšířeny, v platném územním plánu Žďár nad Sázavou jsou vymezeny již od roku 2016.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území se navrhuje vymežit plochy bydlení Z44 a Z45 a plochu veřejného prostranství Z242 jako plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona bude tedy stanovena koncepce územní studií. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů.

Územní studie bude vycházet z Urbanistické studie s názvem "Rozšíření OS Vodojem ve Žďáře nad Sázavou", která v roce 2001 prověřila vymezení ploch Z44 a Z45 a navazujícího území a prověřila také možnosti jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V roce 2001 již bylo s dotčenými orgány státní správy projednáno a odsouhlaseno dopravní napojení této lokality, bylo navrženo propojení ulic Alšové a Kavánové, bylo projednáno řešení zásobování plynem a vodou. Pro některé RD bude nutno posílit vodojem o AT stanici, aby nemusely být čerpadla v jednotlivých rodinných domech.

Lhůta pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovovat pořadí provádění změn v území.

Úkolem územního plánování je také prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

B.16.2.6 Připomínka č. 6: Ing. Josef Mori

Ochranné pásmo nebezpečného objektu (koordinační výkres – část A). Na koordinačním výkresu – část A je vyznačeno ochranné pásmo nebezpečného objektu (úprava vody – chlór) o poloměru přibližně 200 m. Jedná se o lokalitu Vodojem u Novoměstské ulice.

Co přesně toto ochranné pásmo znamená? Je tím nějakým způsobem limitována potenciální výstavba v této lokalitě?

Zástupci řešitele ani objednatelé na tyto otázky nebyli schopni jednoznačně odpovědět. Žádám o doplnění odpovědi a jednoznačného vysvětlení do kapitoly B.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH v textové části Změny č. 2 ÚP.

Na veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP zaznělo z několika úst (včetně úst pana starosty Mrkose), že územní studie pro zastavitelné plochy Z44, Z45 a Z242 by se měla rozšířit na celý pás lokalit až k Novoměstské ulici/silnici (viz šrafovaná plocha na obrázku). Tuto plochu řešit jako nezávislý celek, komunikačně (silničně) nepropojovat se stávajícím sídlištěm Vodojem, ale přímo s Novoměstskou silnicí.

Tento postup by byl s ohledem na celkové komplexní řešení tohoto území pro budoucnost nejefektivnější, jak z hlediska ekonomického, tak v konečném výsledku i časového. Žádám k této připomínce jasnou odpověď do kapitoly B.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH v textové části Změny č. 2 ÚP.

Připomínka se vyhovuje

V návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání, v koordinačním výkrese, se nacházejí jevy vyplývající z územně analytických podkladů ze 4. Úplné aktualizace ÚAP, platné od 31.12.2016, které byly poskytnuty projektantovi jako podklad pro zpracování Změny č. 2 ÚP v roce 2018. Územně analytické podklady obsahovaly zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami typu A a B. Územně analytické podklady, které obdržel projektant jako podklad pro zpracování změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou, obsahovaly dle obdržených údajů o území od Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami.

V rámci pořízení 5. úplné aktualizace k 31.12.2020 byla tato zóna havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská vypuštěna.

Při nejbližší změně ÚP nebo při pořízení nového ÚP bude zóna z územního plánu vypuštěna.

Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území se navrhuje vymezit plochy bydlení Z44 a Z45 a plochu veřejného prostranství Z242 jako plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona bude tedy stanovena koncepce územní studií. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů.

Lhůta pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Vyhodnocení zpracovatele:

Zóna havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská byla z územního plánu vypuštěna, viz koordinační výkres 8A.

Byl doplněn text koncepce územní studie v kap. A.11 o řešení zeleně, viz úprava čl. (80). Požadované úpravy jsou obsaženy již v řešení změny v textové části, viz „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“. Odůvodnění je doplněno v kap. B.16.2, jelikož se jedná o připomínku.

B.16.3 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 - opakované veřejné projednání

Při opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou mohl každý dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 10.10.2022 uplatnit připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou v rozsahu úprav provedených po veřejném projednání.

K návrhu změny č. 2 ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky.

B.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

B.17.1 Rozhodnutí o námitkách – veřejné projednání

Při veřejném projednání mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti podat námitky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou. Námitky s odůvodněním a vymezením dotčeného území mohli písemně uplatnit u Městského úřadu Žďár nad Sázavou do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

B.17.1.1 Námitka č. 1: ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále jen „návrh Změny č. 2“)

Námitka se týká **nedostatečného vyhodnocení návrhu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje, úplné znění závazné od 1. 9. 2021** (dále jen „PÚR“).

Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR jako **koridor 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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o **veřejně prospěšnou stavbu republikového významu**,

žádáme o doplnění souladu návrhu Změny č. 2 s PÚR.

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

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,

správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP s PÚR ČR, kde je záměr označen jako 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 je v odůvodnění doplněn.

Vyhodnocení zpracovatele:

Záměr z PÚR ČR, označený jako 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 je v odůvodnění doplněn, viz kap. B.3.1.1.

B.17.1.2 Námitka č. 2: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou následující vyjádření:

Naposledy jsme se k návrhu Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou v rámci společného projednání spisem č. j. 000161/11130/2021 ze dne 1. února 2021, který i nadále zůstává v platnosti.

Navrhovaná změna č. 2 řeší několik dílčích změn, které jsou podrobně popsány v textové části.

K nově vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby, které se dotýkají zájmů ŘSD ČR: plocha přestavby P169 – plocha smíšená obytná – městská (SM).

Připomínáme, že dle našeho názoru není tato funkční změna vhodná. Nachází se v bezprostřední blízkosti budoucího obchvatu Žďáru nad Sázavou a může být ovlivněna negativními jevy z dopravy, tj. je nutné dodržet podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Připomínáme, že ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) požadujeme:

aby byl koridor vymezen v souladu se ZÚR KrV; vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby; aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby; v plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití; aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

Ke stávajícím silnicím I. třídy obecně znovu připomínáme, že

je třeba respektovat limity využití území silnic I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění); souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy;

při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy; vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy; plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

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

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,

správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

V návrhu změny č. 2 ÚP v podmínkách využití pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) v nepřipustném využití za text „ostatní stavby“ je vložen text: „*neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití*“.

A dále je v nepřipustném využití plochy „DS“ vložen text:

„*Další podmínky využití ploch: V plochách Z132.1, Z132.2, Z132.5, Z132.6, Z132.8, Z132.9, Z137.1, vymezených pro stavbu obchvatu silnice I. třídy č. 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.*“

Plocha přestavby smíšená obytná - městská (SM) P169 se nachází v zastavěném území. Obsluha plochy je zajištěna v rámci stávající plochy veřejných prostranství (PV). Námitce je vyhověno tím, že 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.

Ve výrokové části územního plánu Žďár nad Sázavou je uvedena tato podmínka: „*Nejpozději v rámci územního řízení musí 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. Využitelnost plochy přestavby P169 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.*“

Vyhodnocení zpracovatele:

Na využití plochy P169 (SM) se vztahuje podmínka pro výstavbu v zastavěném a zastavitelném území č. 4 uvedená v kap. A.6.4.1.

B.17.1.3 Námitka č. 3: Pavel Krčál

podávám námitku k návrhu změny územního plánu č.2, pod č.j. RUP/142/17/D v místní části Mělkovice. Nesouhlasím s návrhem změny (Z-283), na prostranství veřejné (PV) zasahující do pozemku p.č.8690 a 8688 orná půda jako vlastníka a zapsáním této věci do katastru nemovitosti a tím zatížení pozemku a jeho znehodnocení.

Jako důvod uvádím, že podél pozemku p.č. 8690 a 8688 prochází zpevněná veřejná komunikace p.č. 8692 a p.č.8693 ve vlastnictví město Žďár a je již využívána jako příjezdová cesta vlastníky zahrádek a k navrhovanému OS (Z-238). Stav a šířku cesty v této části považuji za naprosto dostačující a navrhovaný zábor za zbytečné plýtvání ornou půdou.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí

Veřejné prostranství bude vedeno převážně po pozemcích ve vlastnictví Města Žďár nad Sázavou. Stávající účelová komunikace, která touto lokalitou vede, je nově umístěna na pozemcích parc.č. 8692 a p.č.8693 v k.ú. Město Žďár a bude využívána jako příjezdová cesta vlastníky zahrádek a k navrhované zastavitelné ploše občanského vybavení OS (Z-238).

Jedná se o veřejné prostranství, vymezené pro umístění nové komunikace, která zajistí obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení. Zajistit prostupnost území a dopravní obsluhu zastavěných i zastavitelných ploch je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Vyhodnocení zpracovatele:

Plocha Z283 (PV) byla upravena a je nyní vymezena mimo dotčené pozemky (p. č. 8690, 8689 a 8688), pozemky parc. č. 8692 a 8693 (vše v k. ú. Město Žďár) zůstávají zařazené do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV), viz hlavní výkres 2B.

B.17.1.4 Námitka č. 4: Mgr. Petr Nezveda, MBA

Plně schvaluji a souhlasím s vypracováním územní studie US2 dle textu v A 11 (77) návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou. Žádám pouze, aby lhůta týkající se studie US2 stanovená v poslední větě textu A 11 (77) byla časově „přiměřená“. Za přiměřenou lhůtu považuji 2 roky. Žádám tedy, aby se lhůta uvedená v poslední větě ohledně studie US2 textu A11 (77) zkrátila ze 4 na 2 roky (od nabytí účinnosti dokumentace po Změně č.2).

Odůvodnění námítky: Návrh změny jsem podával v rámci připomínek k historicky prvnímu ÚP města Žďár nad Sázavou a rád bych se alespoň náznaku řešení námitkou dotčeného území (které by navržená studie US2 mohla přiblížit) dožil.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou bude vydána v roce 2022. V roce 2022 dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla změna územního plánu vydána, proto je potřeba na přípravu a schválení využití územní studie ponechat lhůtu 4 roky.

Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovovat pořadí provádění změn v území.

Úkolem územního plánování je také prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

B.17.1.5 Námitka č. 5: Martina Krejčíková

Jako vlastník pozemku p.č. 8456 v k.ú. Město Žďár v zástavbové zóně Z44 – 45 plně podporuji zpracování územní studie US 2 dle textu A.11 (77) uvedeného v návrhu změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou. Zároveň žádám, aby byla studie US 2 zpracována v přiměřené lhůtě 2 roků od nabytí účinnosti dokumentace po změně č. 2 a aby byla v rámci této studie zvážena i možnost realizace

v minulosti již zpracované zástavbové studie „Rozšíření OS Vodojem“, jejíž uskutečnění bylo neoprávněným vyhlášením limitní zóny kolem úpravny vod pozastaveno.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,

správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí

Urbanistická studie z roku 2001 „Rozšíření OS Vodojem“, nebyla v roce 2007 zapsána do celostátní evidence, proto přestala platit jako územně plánovací podklad. Zastupitelstvo města může schválit pořízení nové územní studie s tím, že kromě ploch Z44 a Z45 bude prověřeno také nezastavěné území. Část územní studie, která je v souladu s územním plánem (zastavitelné plochy), bude sloužit k rozhodování v území a část územní studie, která řeší nezastavěné území a není v souladu s územním plánem, bude sloužit jako podklad pro nový územní plán.

Územně analytické podklady, které obdržel projektant jako podklad pro zpracování změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou, obsahovaly dle obdržených údajů o území od Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami.

V rámci pořízení 5. úplné aktualizace k 31.12.2020 byla tato zóna havarijního plánování ochrany obyvatelstva na ulici Novoměstská vypuštěna. Při nejbližší změně ÚP nebo při pořízení nového ÚP bude zóna z územního plánu vypuštěna.

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou bude vydána v roce 2022. V roce 2022 dojde ke změně podmínek, na základě kterých bude změna č. 2 územního plánu vydána, proto je vhodné ponechat zastupitelstvu města na přípravu a schválení využití územní studie maximální lhůtu a to 4 roky. Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovovat pořadí provádění změn v území.

Úkolem územního plánování je také prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

B.17.1.6 Námitka č. 6: Ing. Štěpán Dobiáš

Vznáším připomínku k vypuštění návrhu změn plochy označené Z233 (parc. č. 4259 v k.ú. Město Žďár) dle v dokumentu „Územní plán Žďár nad Sázavou Odůvodnění změny č. 2“ z prosince 2021. Jsem majitelem zmíněné plochy Z233 a žádám o řádné projednání mého požadavku ze dne 31.03.2009 schváleného zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 15.06.2009, tj. projednání možnosti změny plochy na možnost postavit zde 1 rodinný dům. Nerozumím postupu, kdy můj návrh byl schválen zastupitelstvem dne 15.06.2009, tj. hlasováním všech přítomných zastupitelů a nyní ho bylo možné vyřadit na pokyn pouhého jednoho zastupitele, toho času starosty.

1. Můj požadavek z 31.3.2009 nebyl z mého pohledu řádně projednán.
2. Řádně nebyla projednána ani moje připomínka ke změně ÚP Žďár nad Sázavou z 8.2.2021, kdy jsem požadoval úpravu změny plochy pro stavbu 3 rodinných domů (RD), neboť jsem vždy požadoval povolení pouze pro 1 RD.
3. Můj požadavek byl vyřazen i na základě cca 200 občanů, kteří ale reagovali na mnou nepožadovanou změnu ÚP a cítím se tedy poškozen postupem projektanta ÚP, resp. Objednatele změn ÚP, neboť jak opět opakuji, navržená změna byla v rozporu s mým požadavkem.
4. Chápu, že navrhovaná změna s sebou nese i řadu technických otázek. Jsem ochoten, ve spolupráci s MěÚ Žďár n.S. tyto otázky aktivně řešit.
5. Plocha je evidována jako ostatní plocha a není ji třeba vyjímat z půdního fondu.

Jedná se o pozemek parc. č. 4259 v katastrálním území Město Žďár, přesné vymezení – viz. grafická příloha

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,

správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí

Zastavitelná plocha Z233 na pozemku parc.č. v k.ú. 4259 k.ú. Město Žďár byla vymezena v blízkosti lesních pozemků, její využití bylo tedy limitováno ochranným pásmem lesa.

V pásmu 50 m od okraje lesa musí být minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nesmí být (kromě případného oplocení) realizovány žádné nadzemní stavby. Na výše uvedený pozemek částečně zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Podél pozemku prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí vodní nádrže Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Vodní nádrž Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v ČR v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. Tuto připomínku uplatnilo při společném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou v roce 2021 celkem 226 občanů a dva zapsané spolky.

Zastavitelná plocha o rozloze 4543 m² překračovala doporučenou výměru stavebního pozemku pro umístění stavby jednoho rodinného domu. Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Uvedený pozemek parc. č. 4259 v k.ú. Město Žďár se nachází v nezastavěném území a není napojen na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Od stávající zástavby je oddělen ve vzdálenosti min. 32 m pozemkem parc. č. 4669/2 v k.ú. Město Žďár, který se nachází v nezastavěném území s funkčním využitím plocha zemědělská – trvalé travní porosty.

Zastupitelstvo města může schválit pořízení územní studie, která prověří, zda je možné realizovat rozšíření obytného souboru na pozemku parc. č. 4669/2 v k.ú. Město Žďár a v navazujícím nezastavěném území. Územní studie by mohla sloužit jako podklad pro nový územní plán Žďár nad Sázavou. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

S ohledem na převažující přírodní charakter území je pozemek parc. č. 4259 v k.ú. Město Žďár biotopem volně žijících živočichů a rostlin a živočichů, zvláště ptáků chráněných ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Je součástí širšího, esteticky a přírodně hodnotného území, které tvoří přirozený a pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Mimo krajinářské hodnoty je nezastupitelná i jeho přírodní a ekologicko-stabilizační funkce, která má zásadní význam právě v proluce mezi urbanizovanými celky města – ZR-V a ZR-VII. Z hlediska ochrany krajinného rázu je předmětné území definováno především přírodními charakteristikami, s velkou estetickou hodnotou. Navržené plochy částečně zasahují do výše uvedených významných krajinných prvků – VKP a jsou navrženy ve zvláště chráněném území (CHKO).

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

B.17.1.7 Námitka č. 7: AG INTER HOLDING, a.s.

V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podáváme námitku k návrhu Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou. Námitka se týká plochy Z229, která byla z návrhu vypuštěna. Nutno však konstatovat, že rozdílná velikost zastavitelné plochy a plochy k záboru je zcela v pořádku, plocha byla na ZPF vymezena jen částečně, proto bylo k záboru navrženo jen 0,19 ha, zbývajících 0,2050 ha bylo vymezeno na pozemcích, které nejsou součástí ZPF. Takto to bylo zobrazeno i v grafické části. Celková plocha pozemku byla skutečně navržena v rozsahu 0,3950, dle uplatněného požadavku vlastníka pro umístění RD, který byl jako schválená připomínka zařazen do požadavků na provedení změnou č. 2.

Dílní plocha změny Z2.28 je z řešení vypuštěna. Plocha je součástí IV. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO ZV. Dle dostupných podkladů zde není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a rostlin ve smyslu ustanovení § 48, 49 a 50 zákona. Plánovaná výstavba 1 RD nemůže ohrozit jeho přírodní a ekologicko-stabilizační funkce, která mají zásadní význam právě v proluce mezi urbanizovanými celky města – ZR-V a ZR-VII. Ani se nesníží jeho estetická a přírodní hodnota.

Podané připomínky k našemu záměru a žádosti považujeme za tendenční a nepravdivé.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí

Zastavitelná plocha Z229 – pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – Žďár nad S. - u sídl. Vodojem byla vymezena o rozloze 3950 m² pro umístění nové zástavby RD, podél cesty nad hrází vodní nádrže Staviště. Na tuto plochu částečně zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a pásmo 50 m od okraje lesa, proto zde byla stanovena podmínka využití plochy – objekty pro bydlení možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa.

V pásmu 50 m od okraje lesa musí být minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nesmí být (kromě případného oplocení) realizovány žádné nadzemní stavby. Zastavitelná plocha Z229 vyžadovala zábor pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 615 m², byl to zábor úzkého cípu lesa vybíhající ke stávající zástavbě pod vodní nádrží Staviště.

Zastupitelstvo města může schválit pořízení územní studie, která prověří, zda je možné realizovat rozšíření obytného souboru na pozemcích 3249 (trvalý travní porost), 3248 (trvalý travní porost), 3250 (ostatní plocha), 3247/2 (lesní pozemek) v k.ú. Město Žďár a v navazujícím nezastavěném území. Územní studie by mohla sloužit jako podklad pro nový územní plán Žďár nad Sázavou. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podél pozemku prochází pěší trasy z přilehlého sídliště do údolí vodní nádrže Staviště a dále po turistické značce na Lhotku. Vodní nádrž Staviště je možná budoucí strategická zásobárna vody, což je v ČR v období realizace opatření proti suchu obzvláště aktuální. Tuto připomínku uplatnilo při společném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou v roce 2021 celkem 226 občanů a dva zapsané spolky.

Dílní plocha změny Z229 byla z řešení vypuštěna. Pozemky se nacházejí v nezastavěném území a nejsou napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. S ohledem na převažující přírodní charakter území je plocha biotopem volně žijících živočichů a rostlin a živočichů, zvláště ptáků chráněných ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Zastavitelná plocha částečně zasahovala do významných krajinných prvků a byla navržena ve zvláště chráněném území (CHKO).

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

B.17.2 Rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání

Při opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení návrhu změny č.2 ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 10.10.2022 podat námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou v rozsahu úprav provedených po veřejném projednání.

K návrhu změny č. 2 ÚP nebyly uplatněny žádné námitky.

Návrh úplného znění územního plánu po změně č. 2
(text s vyznačením změn)

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

A. Řešení ÚP

Grafická část:

1. Výkres základního členění území, díly A,B	1 : 10 000
2. Hlavní výkres, díly A,B,C,D	1 : 5 000
7. Dopravní řešení, díly A,B,C,D	1 : 5 000
8. Zásobování vodou, díly A,B,C,D	1 : 5 000
9. Odkanalizování, díly A,B,C,D	1 : 5 000
10. Energetika a spoje, díly A,B,C,D	1 : 5 000
11.7. _____	_____
ě prospěšné stavby, opatření a asanace, díly A,B,C,D	1 : 5 000

Veřejn

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

B. Odůvodnění řešení ÚP

Grafická část:

<u>3. Dopravní řešení, díly A,B,C,D</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>4. Zásobování vodou, díly A,B,C,D</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>5. Odkanalizování, díly A,B,C,D</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>6. Energetika a spoje, díly A,B,C,D</u>	<u>1 : 5 000</u>
8. Koordinační výkres, díly A,B,C,D	1 : 5 000
9. Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL, díly A,B,C,D	1 : 5 000
10. Širší vztahy	1 : 50 000

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno a nově vymezeno ~~vymezeno změnou č.4 ÚP k datu 31.7.2020. Ve změně č.5 ÚP bylo aktualizováno~~ k datu 31.10.2021. V grafické části dokumentace je zastavěné území zakresleno ve výkresech č. 1, 2, 8 a 9.

Dle zákresu v návrhu ÚP má zastavěné území rozlohu ~~734,9~~ 741,5 ha celkem – z toho Žďár nad Sázavou a Zámek Žďár zaujímá zhruba ~~700,7~~ 707,1 ha, zbytek (~~34,2~~ 34,5 ha) tvoří zastavěné území místních částí.

Nezastavěné území má výměru cca ~~2971,5~~ 2964,9 ha.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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 nově definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Územní plán dále vytváří předpoklady pro odstranění disparit 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 kvality 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 ni 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. Předložený návrh stanovuje rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí - jedná se o plochu pro výrobní aktivity (tato plocha byla již hodnocením SEA posuzována a vyhodnocena jako vyhovující).

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, 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.

- 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 Polníčka, Hamry, Najdek, Šlakhmry, Vysoké a Počítky.
- 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 v rodinných domech městského typu).

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 průmyslovou výrobu jsou v zásadě převzaty z dosud platného ÚP města v jeho jihovýchodní části (Jamská). ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušily 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 v rodinných domech městského typu).

Ve vazbě na lokalitu Starý Dvůr a podél řeky Sázavy je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu. 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 pro výstavbu rodinných domů venkovského typu.

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 ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Plochy bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech:

jsou směřovány zejména do lokality Starý Dvůr, k.ú. město Žďár a Zámek Žďár.

Z1	bydlení - v bytových domech, dle ÚS startovací byty u Klafaru (částečně zastavěno)
Z2,Z3	bydlení - v bytových domech, dle ÚS viladomy lemující údolnici
Z8	bydlení - v bytových domech, dle ÚS viladomy lemující údolnici (částečně zastavěno)
Z12	bydlení - v bytových domech – jižně Klafaru
Z13	bydlení - v bytových domech – u Horního rybníku
Z14	bydlení - v bytových domech – Palachova
Z110	bydlení - v bytových domech – Novoměstská (změna způsobu využití)
<u>P235</u>	<u>bydlení - v bytových domech – Žďár nad S. - ul. Kovářova</u>

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu:

Z9	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - lemující údolnici
Z11	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Starý Dvůr a jižně Klafaru (částečně zastavěno)
Z15-Z17	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Zámek
Z18-Z40	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Starý Dvůr a jižně Klafaru (Z35; Z40 částečně zastavěno)
Z43	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Vysocká (částečně zastavěno)
Z44-45	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – nad Novoměstskou
<u>Z234</u>	<u>bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – Žďár nad S. - ul. Dr. Drože</u> Z129
Z129	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Starý Dvůr, U Vápenné cesty (zastavěno)
Z281	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – u Horního rybníku

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:

jsou směřovány do samostatných místních částí, kterým je tento typ zástavby vlastní. Zohledněny jsou možnosti daných částí i požadavky na jejich rozvoj. Jsou to následující lokality:

Z46	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (částečně zastavěno)
Z47	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (zastavěno)
Z48	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice
Z49	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (zastavěno)
Z50	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice (částečně zastavěno)
Z51 <u>Z52</u> -Z54	<u>bydlení - v rodinných domech – venkovské - Mělkovice</u>
Z55-Z62	bydlení - v rodinných domech – venkovské - Veselíčko
Z63	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov (částečně zastavěno)
Z64	bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov

~~Z65 — bydlení — v rodinných domech — venkovské — Stržanov (zastavěno)~~

Z66-Z68 bydlení - v rodinných domech – venkovské - Stržanov

Z69 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín (~~částečně zastavěno~~)

[Z211 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice](#)

[Z212 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Veselíčko](#)

[Z227 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov](#)

[Z228 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Veselíčko](#)

[Z230 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice](#)

[Z231 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín](#)

[Z232 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín](#)

Bydlení je také součástí navrhovaných ploch smíšených obytných (centrálních, městských a venkovských). V těchto plochách významně přispívá k rozmanitosti území a oživuje je.

A.3.2.2 Plochy rekreace

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

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města následovně:

- umožnit dostavbu lokalit individuální rodinné rekreace v jihovýchodní části města, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy)

Z70-Z76, [Z213](#), Z222 rekreace - rodinná (individuální) rekreace

- vytvořit územní předpoklady pro doplnění ploch zahrádek zpravidla ve vazbě na sídlištní zástavbu

Z77-Z78 rekreace - zahrádkové osady

Z218-Z219, Z221, [Z236](#) rekreace - zahrádkové osady

- rozšířit plochy hromadné rekreace u Pílské nádrže

~~Z79 — rekreace — plochy hromadné rekreace (zastavěno)~~

Z80, Z96, Z220 rekreace - plochy hromadné rekreace

- posílit pozici města jako střediska cestovního ruchu zkvalitněním služeb (informační centra, hotely, penziony, ubytovny ve Žďáru nad Sázavou a v místních částech – východisková centra do oblasti Žďárských vrchů),
- rozšířit síť cyklotras a cyklostezek v řešeném území
- realizovat „Zelenou stezku“ kolem Sázavy v lokalitě Starý Dvůr s vazbou na okolní plochy, doplnit ji o plochy pro sport a tělovýchovu a o plochy zeleně
- chránit přírodní hodnoty v CHKO Žďárské vrchy

A.3.2.3 Občanské vybavení (mimo veřejnou vybavenost)

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 Zařízení tělovýchovná a sportovní

Stávající zařízení pro sport a tělovýchovu jsou stabilizovaná.

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).

Navrhuje se (Z88-Z89, Z91-[Z92](#), [Z94](#)-Z95) - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- 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 Pílská nádrž (příměstská rekreace) s předpokladem rozvoje v rámci cestovního ruchu (autokempink) s možností výstavby dalších na plochy náročných zařízení (jezdeckví, 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.

Rozvojové plochy:

Z98, 99 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko

~~Z100~~, Z101 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Stržanov

Z102 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení — Radonín

[Z238](#) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Mělkovice

A.3.2.3.2 Občanské vybavení se specifickým využitím

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

Z97 občanské vybavení se specifickým využitím

A.3.2.3.3 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 (OM, OK) i v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV). Situace bude ovlivňována podnikatelskými záměry.

A.3.2.3.4 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.

V částech města, kde došlo sídlištní výstavbou nebo výstavbou kapacitních obchodních jednotek k narušení uličních front a městských prostorů navrhuje ÚP přestavbu (ve výhledu). Nutno prověřit podrobnější dokumentací.

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

Jsou navrženy tyto plochy:

Z109 - změnou Z4 převedeno do ploch smíšených obytných centrálních vč. Z147, Z114, Z115, Z117, Z118, Z122, Z215 - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední,

Z113, Z119-Z121, Z124 - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá.

A.3.2.3.5 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.

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

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.4 Výroba a skladování

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

A.3.2.4.1 Výroba a skladování – lehký průmysl

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.

Jsou navrženy tyto plochy:

Z106, Z154-Z160 - výroba a skladování - lehký průmysl

Z161–~~Z162~~ - výroba a skladování - lehký průmysl (~~částečně zastavěno~~)

Z163 - výroba a skladování - lehký průmysl

Z164 - výroba a skladování - lehký průmysl (~~částečně zastavěno~~)

Z165-Z167 - výroba a skladování - lehký průmysl.

A.3.2.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

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

Jsou navrženy tyto plochy:

Z131, Z168, Z170-Z174, ~~Z216~~ - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

A.3.2.4.3 Zemědělská výroba

Plochy zemědělské výroby v místních částech zůstávají stabilizovány. Je možná intenzifikace využití i pro drobnou výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

A.3.2.4.4 Lesní hospodářství

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.

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch  ploch přestavby [a ploch změn v krajině](#) – viz tabulka:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU																Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2]										Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití	
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx	Nx						
Žďár nad Sázavou - stávající počet obyv. 22 344 (2011), 9 418 trvale obydlených bytů (2010)																		
Z1	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Nad garážemi	12 700											74	163	malometrážní byty	dle ÚS Starý Dvůr, řešit vsakování	
Z2	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 799											27	59	viladomy	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování	
Z3	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 432											27	59	viladomy	dle ÚS Starý dvůr, řešit vsakování	
Z4	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				6 446								24	53		dle ÚS Starý Dvůr	
Z5	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 005								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z6	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 360								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z7	SM	plochy smíšené obytné - městské - Starý Dvůr, Zámek				4 792								16	35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z8	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 095											28	62	viladomy		
Z9	BI	bydlení - v RD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty	5 274										5		11	dle změny ÚS - RD		
Z11	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty	6 501										7		15	dle změny ÚS - RD		
Z12	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U garáží	1 596											0	0	rozšíření plochy		
Z13	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Velký rybník, Lučiny	7 230											27	59			
Z14	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy	4 890											24	53			
Z15	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Na kačíně	6 327										6		13			
Z16	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - U golfového hřiště	628										1		2			
Z17	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - U golfového hřiště	2 310										1		2			
Z18	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	18 644										20		44		dle ÚS Starý Dvůr	
Z19	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	8 838										10		22		dle ÚS Starý Dvůr	
Z20	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	11 587										14		31		dle ÚS Starý Dvůr	
Z21	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	15 907										19		42		dle ÚS Starý Dvůr	
Z22	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	15 281										16		35		dle ÚS Starý Dvůr	
Z23	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	8 457										11		24		dle ÚS Starý Dvůr	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z24	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	7 889									8		18		dle ÚS Starý Dvůr
Z25	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 815									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z26	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 072									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z27	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 075									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z28	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	5 953									6		13		dle ÚS Starý Dvůr
Z29	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	10 129									15		33		dle ÚS Starý Dvůr
Z30	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 842									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z31	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 941									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z32	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	2 920									3		7		dle ÚS Starý Dvůr
Z33	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	5 285									7		15		dle ÚS Starý Dvůr
Z34	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	6 665									12		26		dle ÚS Starý Dvůr
Z35	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	2 775									7		15		dle ÚS Starý Dvůr, rozděleno stabilizovanou plochou na Z35.1 a Z35.2
Z36	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	9 413									9		20		dle ÚS Starý Dvůr
Z37	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	5 472									8		18	atriové RD	dle ÚS Starý Dvůr
Z38	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	9 768									11		24		dle ÚS Starý Dvůr, rozděleno stabilizovanou plochou na Z38.1 a Z38.2
Z39	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek	6 874									8		18		dle ÚS Starý Dvůr
Z40	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Nad garážemi	10 707									15		33		dle ÚS Starý Dvůr
Z43	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Vysocká														
Z44	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - nad Novoměstskou	5 377									6		13		
Z45	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - nad Novoměstskou	6 116									6		13		
Z46	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	13 446									10		22		
Z47	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z48	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	3 876									2		4		
Z49	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z50	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z51	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice														
Z52	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	852									1		2		
Z53	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	2 690									3		7		

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU														Atelier URB1, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z54	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	19 740									15		33		
Z55	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	3 658									5		11		
Z56	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	517									1		2		
Z57	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	6 221									6		13		
Z58	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	2 328									3		7		
Z59	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	1 963									3		7		
Z60	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	1 750									2		4		
Z61	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	4 288									4		9		
Z62	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	3 490									4		9		
Z63	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 273									4		9		
Z64	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 655									4		9		
Z65	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov														
Z66	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	8 697									7		15		
Z67	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	5 701									4		9		
Z68	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	1 579									1		2		
Z69	BV	bydlení - v RD - venkovské - Radonín	3 110									2		4		
Z70	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Lázníčkův rybník		14 967												
Z71	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Lázníčkův rybník		2 270												
Z72	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		12 062												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z73	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		1 141												
Z74	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana														
Z75	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Velký krejčský rybník		6 317												
Z76	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách za tratí		8 392												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z77	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Staré město		10 152												
Z78	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Mělkovice		2 312												
Z79	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - U Tokozu														
Z80	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		2 560												
Z81	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				2 847						1		2	podíl bydlení 50%	podíl bydlení max. 50%
Z82	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				888						1		2	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĀR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z83	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				10 392						5		11	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%
Z84	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov												0	podíl 50%	
Z85	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov														
Z86	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Radotín				3 443						2		4	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%
Z88	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			17 954											
Z89	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			8 590											
Z91	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., u Biskupského gymnázia			2 194											
Z92	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., ulice Nábřeží			2 671											
Z93	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., ulice Husova														
Z94	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., Lázníčkův rybník			3 638											
Z95	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., Mělkovice			3 704											
Z96	RH	rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		20 686												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z97	OX	občanské vybavení se specifickým využitím (golf) - Žďár nad Sáz. Rajč			234 811											v dokumentaci pro územní rozhodnutí zajistit pěší propojení pro veřejnost z ulice Santiniho k loukám pod Stržanovem; provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z98	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko			668											
Z99	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko			699											
Z100	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Stržanov														
Z101	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Stržanov			6 849											
Z102	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Radotín			2 800											
Z103	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty			26 427											
Z104	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty				2 690										

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z105	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u Biskupského gymnázia			4 458											
Z106	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - u Malého lesa								10 256						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z107	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u zdravotní školy			4 368											
Z108	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - u zdravotní školy			2 032											
Z109	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz. - Novoměstská				3 408										
Z110	BH	bydlení v BD - Žďár nad Sáz. - Novoměstská	1 479													
Z113	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Staré město			44 353											plošné zastoupení zeleně na terénu min. 40%; přednostní vybudování obslužné komunikace z ulice Brodská
Z114	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Město Žďár - u rychlobruslařské dráhy			1019											
Z115	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz. - Vysocká			2 298											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z116	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz., ulice Neumannova				40 021										dle ÚS1
Z117	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., ulice Nerudova			3 363											
Z118	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., ulice Novoměstská, u garáží			7 049											
Z119	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz., ulice Novoměstská, u garáží			28 412											plošné zastoupení zeleně na terénu min.25%, zeleň umístit zejména v okolí rybníku Velký Posměch
Z120	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Velta			1 598											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU															Atelier URBÍ, Brno		
Číslo plochy	Funkce kód využití		Plocha [m2]										Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx	Nx					
Z121	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. - Velta			28 069												provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z122	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz., u okresního soudu			2 173												
Z123	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz., u okresního soudu			720												
Z124	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. u okresního soudu			4 640												
Z127	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská				6 194							28	62		dle ÚS	
Z128	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Hrnčířská				3 379							16	35		dle ÚS	
Z129	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty														dle změny ÚS RD	
P130	SC	plochy smíšené obytné - centrální - Žďár nad Sáz. - u ulice Nádražní				4 468							18	40			
Z131	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Stržanov								3 094							
Z132.1	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					20 232										
Z132.2	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					25 185										
Z132.5	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					265 369									v lokalitě u Převorského rybníka musí konkrétní technické řešení akceptovat stávající biotopy a odpovídat charakteru daného území	
Z132.6	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					25 343										
Z132.7	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					3 188										
Z132.8	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					81 669										
Z132.9	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					80 899										
Z132	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					501 885										
Z135	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - u vlakového/autobusového nádraží Žďár nad Sáz.					6 579										
Z137.1	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					88 327										
Z137	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.					88 327										

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z138	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					3 137									
Z139	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					16 566									
Z140.1	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					12 039									
Z140.2	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					34 807									
Z140.4	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					21 264									
Z140.5	DS	<i>plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace</i>					5 393									
Z140	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					73 503									
Z142	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - na Zelené hoře					2862									
Z143	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - mezi ulicí Purkyňova a Bezručova					1 248									
Z144	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - Bruchnerův rybník					1 016									
Z145	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská														
Z146	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Husova														
Z148	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - ulice Smetanova - U zdravotní školy					1 540									
Z149	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - u ZŠ ulice Palachova					955									
Z150	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy					570									
Z151	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Žďár nad Sáz. - U zdravotní školy					959									
Z152	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská							2 082							
Z154	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Malého lesa								2 410						
Z155	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - u katastrálního úřadu								8 269						
Z156	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - V Rybnících								3 183						
Z157	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								5 406						
Z158	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								2 709						
Z159	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch								48 908						

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDĚR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z160	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách								172 940						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z161	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty								28 494						
Z162	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Jamské cesty														
Z163	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - V Rečkách								31 320						
Z164	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - U Kamenného rybníka								2 289						
Z165	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Kamenný rybník								6 792						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z166	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - ulice Jihlavská								8 195						
Z167	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - ulice Jihlavská								18 742						provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z168	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - u pozemkového fondu								2 711						
P169	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - u katastrálního úřadu				5 001										
Z170	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - u vlakového/autobusového nádraží								5 869						
Z171	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - po cestě na Mělkovice								8 000						
Z172	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - po cestě na Mělkovice								7 398						
Z173	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Veselíčko								742						
Z174	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Veselíčko								15 858						
Z175	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Veselíčko				2 709										podíl bydlení max. 50%
Z177	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - úprava u křižovatky u Mělkovic					2681									
Z178	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - rozšíření parkoviště u zámku														
Z179	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - rozšíření parkoviště u Pílské nádrže														
Z211	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	4 412									2		4		

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBÍ, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z212	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	906									1		2		
Z213	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz - rybník Velká Strana		1 842												objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z215	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz. - Vysoká			4 369										pro zřízení zahradnictví	
Z216	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Žďár nad Sáz. - Okružní														z dokumentace pro účelné rozhodnutí nutno prokázat, že stavby a zařízení nebudou
Z217	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					1 239									
Z218	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - nad Velkým krejčovským rybníkem		20 744												plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace
Z219	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - nad Velkým krejčovským rybníkem		29 674												plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace; realizovat po využití min. 75% plochy Z218
Z220	RH	rekreace- plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz. - Na kačíně		31 041												realizovat po využití min. 75% plochy Z96
Z221	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz - Staré město		13 610												realizovat po využití min. 75% plochy Z77
Z222	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana		12 988												realizovat po využití min. 75% plochy Z72
Z223	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek			6909											II. etapa
P224	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. -				13981										opraveno označení ploch - schváleno Z4 jako plochy přestavby, označeno jako "Z" tedy zastavitelné plochy
P225	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Brodská				6789										
P226	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Komenského				10123										
Z227	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	2417									2		4		
Z228	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	683									1		2		
Z230	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	8801									5		11		
Z231	BV	bydlení - v RD - venkovské - Žďár nad S. - u Radonínského rybníka	1500									1		2		objekty pro bydlení možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z232	BV	bydlení - v RD - venkovské - Žďár nad S. - Radonín	672									1		2		
Z234	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad S. - ul. Dr. Drože	387									1		2		
P235	BH	bydlení - v BD - Žďár nad S. - ul. Kovářova	2586										40	88	hotel Jehla	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z236	RZ	rekreace - zahrádkové osady - Žďár nad Sáz. - Na kačině		1000												
Z237	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník			3504											provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z238	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Město Žďár			3298											
Z240	PV	veřejná prostranství - Veselíčko						3209								
Z241	PV	veřejná prostranství - Veselíčko						186								
Z242	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2384								
Z243	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						524								
Z244	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1412								
Z245	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3636								
Z247	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1041								
Z248	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1292								
Z249	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						963								
Z250	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						770								
Z251	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3876								
Z252	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2214								
Z253	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						6414								
Z254	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1308								
Z255	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3408								
Z256	PV	veřejná prostranství - Město Žďár														
Z257	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						4501								
Z258	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						3058								
Z259	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1200								
Z260	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						2724								
Z261	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						288								
Z262	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1055								
Z263	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						193								
Z264	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						312								
Z265	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1373								
Z266	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1810								
Z267	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						1260								
Z268	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						472								
Z269	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						442								
Z270	PV	veřejná prostranství - Město Žďár						510								
Z271	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						53 932								
Z272	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						2879								
Z273	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						1599								

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
Z274	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						3578								
Z275	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						2854								
Z276	PV	veřejná prostranství - Zámek Žďár						9053								
Z277	PV	veřejná prostranství - Stržanov						614								
Z278	PV	veřejná prostranství - Stržanov						3312								
Z281	BI	bydlení - v RD - Město Žďár - u Horního rybníku	11 068													
Z283	PV	veřejná prostranství - Mělkovice						1606								
K1	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									12 502					
K2	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									19 481					
K3	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									4 372					
K4	ZV	zeleň - veřejná - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									1 114					
K5	ZV	zeleň - veřejná - Stržanov									1 018					
K6	ZV	zeleň - veřejná - Mělkovice									1 156					
K7	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Staré město									21 445					
K8	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									27 559					
K9	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									5 198					
K11	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, Zámek									620					
K12	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									31 866					
K13	ZP	zeleň - přírodního charakteru - Žďár nad Sáz. - U Vápenné cesty									2 842					
K14	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská									1 341					
K15	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Velký Posměch									6 996					
K16	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - V Rečkách									12 306					
K17	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Radonínský rybník									35 218					
K18	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Radonín									3 712					
K19	NL	plochy lesní - Žďár nad Sáz. - Malá Strana									58 235					
K20	NL	plochy lesní - Žďár nad Sáz. - Větla									14 208					
K21	NL	plochy lesní - Strážov									69 031					
K22	NL	plochy lesní - Strážov									47 879					
K23	ZV	zeleň - veřejná - pod Zelenou horou									13918					
K24	ZV	zeleň - veřejná - Na Prutech									20501					

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽĎÁR NAD SÁZAVOU															Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,2 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
			Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx					
K25	ZO	zeleň - ochranná a izolační - křižovatka u Mělkovic									6270					
K26	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - ulice Novoměstská, u garáží									913					
K27	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. - Na kačíně									3547					
K28	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty									3234					
K29	ZO	zeleň - ochranná a izolační - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník									9575					
K30	ZV	zeleň - veřejná - u Horního rybníku									6642					
Celkem			389 329	191 758	463 637	135 936	703 067	131 262	2 082	393 585	253 346	189 353	359	381	1 628	
Celkem všechny návrhové plochy			2 855 723													

Dílečtí plochy: modře -
plochy dopravní infrastruktury silniční - obchvat Žďár nad Sáz.
 šedě - rušené plochy a údaje
 červeně - nové plochy a měněné údaje (změnou 2)
 fialově - položky upravené po společném nebo veřejném jednání
 zeleně - položky upravené před vydáním

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:

- ZV - zeleň veřejná
- ZS - zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZP - zeleň přírodního charakteru

Zeleň na veřejná 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.

Koncepce systému sídelní zeleně počítá zejména s podporou a posílením zejména třetí jmenované skupiny – doplněny jsou tedy návrhové plochy veřejné zeleně zejména v návrhových lokalitách pro bydlení (Starý dvůr, okolí rybníku Horňáku).

V místních částech jsou plochy veřejné zeleně zastoupeny méně, navrženy je jen menší plocha u hřiště ve Stržanově.

Zeleň soukromá a vyhrazená 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 zeleně soukromé a vyhrazené 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. ~~Návrhové plochy vymezené nejsou.~~

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.

Zeleň přírodního charakteru 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 přírodního charakteru 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.

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 VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

A.4.1.1 Výchozí údaje:

Návrh ÚP nestanovuje období, na které řeší rozvojové plochy, bude platný do doby aktualizace. Územní rezervy, až na výjimky, nenavrhuje.

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu města z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojížděky 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 Z223 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 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 2,65 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 je navržena plocha Z123 pro umístění zařízení 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.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

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 ~~homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb~~ obchvatu silnice I/37, který je v ZÚR KrV vymezený jako VPS – DK 05, ~~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 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.

Uvnitř koridoru veřejné infrastruktury nesmí být realizovány budovy či změny uspořádání krajiny, 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 vyhýbá 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.

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 Vodní hospodářství

A.4.3.1 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.

A.4.3.2 Zásobování vodou

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

Navrhuje se:

- zajistit přepočet 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.

A.4.3.3 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, Počitky dle PRVK kraje Vysočina, včetně svozu z obce Česká Mez,
- do nových lokalit Žďár 1-8 a průmyslové zóny navrhopat oddílnou kanalizaci ~~s respektováním vyhlášky č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (§ 20,21)~~ včetně nutných přeložek (jejich počet eliminovat). ~~Vyhlášku uplatňovat i u ostatních městských částí (u novostaveb a přestaveb).~~ 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 Pílské 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.4.4 Energetika

A.4.4.1 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 kotlen,
- trasy STL plynovodů rozšířit do městských částí Mělkovice, Veselíčko, Stržanov a Radonín.

A.4.4.2 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.

A.4.4.3 Zásobování elektrickou energií

A.4.4.3.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím prochází jednoduché vedení VVN 203 Sokolnice – Opočínec 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.

A.4.4.3.2 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 zámek, 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 ~~ve výkrese energetiky označené jako TSN~~. 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.

~~Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).~~

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

A.4.4.3.3 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.

A.4.4.3.4 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.4.5 Spoje

A.4.5.1 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.

A.4.5.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období ~~Telefónica O₂~~ 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.

A.4.5.3 Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. ~~Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž umístění staveb značné výšky, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku, musí být předem posouzeno (odsouhlaseno) společností České radiokomunikace, a.s.~~

~~Řešené území se nachází v Ochranném pásmu telekomunikačního zařízení Armády ČR a proto veškerá výstavba ve vyznačeném koridoru OP musí být předem odsouhlasena VUSS Pardubice.~~

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.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU~~ EKOLOGICKÉ STABILITY, ~~PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI~~ PROSTUPNOSTI KRAJINY, ~~PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

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 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 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:

- část nadregionálního biokoridoru 125 (NRBC 81 Žákova hora – NRBK 124)
- část RBC 1565 Peperek, které je biocentrem vloženým v ose NRBK 125
- zasahuje sem dvacet čtyři lokálních biocenter, jedenáct z nich neleží v řešeném území celou plochou. Pouze jedno lokální biocentrum je vloženo v ose nadregionálního biokoridoru, ostatní jsou součástí výhradě lokálních větví ÚSES.
- celý systém je propojen relativně hustou sítí lokálních biokoridorů (celkem 28), které tvoří ve většině případů zcela samostatné větve, nebo svým umístěním podporují fungování koridorů vyšších úrovní systému.

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.5.2.2 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.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina je protkána dostatečným množstvím účelových komunikací a pěších cest, vzhledem k turistické atraktivitě jsou nezdědky 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.5.4 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.5.5 Ochrana před povodněmi

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

- záplavové území Q_{100} Sázavy a její aktivní zóna,
- záplavové území Q_{100} 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.5.6 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 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY VEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH 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 a určené k zastavění (zastavitelné 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

- A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
- B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení

- BH bydlení – v bytových domech
- BI bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- BV bydlení – v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

- RI rekreace – rodinná (individuální) rekreace
- RZ rekreace – zahrádkové osady
- RH rekreace – plochy hromadné rekreace
- RX rekreace – se specifickým využitím

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení – veřejná vybavenost
OK	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OX	občanské vybavení se specifickým využitím
OH	občanské vybavení – hřbitovy

Plochy smíšené

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

Plochy dopravní infrastruktury

DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury – železniční

Plochy technické infrastruktury

TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě
----	--

Plochy výroby

VL	výroba a skladování – lehký průmysl
VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství

PV	veřejná prostranství (případně v grafické části bez kódu)
----	---

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné**Plochy systému sídelní zeleně**

ZV	zeleň – veřejná
ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená
ZO	zeleň – ochranná a izolační
ZP	zeleň – přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

VV	plochy vodní a vodohospodářské
----	--------------------------------

Plochy zemědělské

NZ.1	plochy zemědělské – orná půda
NZ.2	plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Plochy lesní

NL	plochy lesní
----	--------------

Plochy přírodní

NP	plochy přírodní
----	-----------------

A.6.1.3 Definice pojmů**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.).

Rodinný dům (RD)

Objekt k bydlení s maximálním počtem bytů 3.

Bytový dům (BD)

Objekt k bydlení s minimálním počtem bytů 4.

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).

A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:

A.6.2.1 Plochy bydlení

A.6.2.1.1 Bydlení – v bytových domech (BH)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení hromadné s převahou bytových domů.

Přípustné využití – mimo hlavní využití se připouští 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 připouští 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 - v rodinných domech – městské a příměstské (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. ~~o nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.~~

A.6.2.1.3 Bydlení - v rodinných domech – 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. ~~o nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.~~

A.6.2.2 Plochy rekreace

A.6.2.2.1 Rekreace – rodinná (individuální) rekreace (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. ~~Ø nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.~~

A.6.2.2.2 Rekreace – zahrádkové osady (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 – zahrádkové osady tam, kde není zajištěn příjezd k objektu. ~~Ø nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.~~ Na plochách rekreace – zahrádkové osady mimo zastavěné území je nepřípustné umísťovat stavby pro pobytovou rekreaci ~~kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona.~~ Toto ustanovení se netýká ploch Z218 a Z219.

Další podmínky využití ploch:

Plochy Z218 a Z219 jsou podmíněně využitelné, 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 umísťování obslužných komunikací bude zajištěna návaznost na návrhovou plochu PV vymezenou podél plochy Z70, případné napojení na silnici III. třídy bude omezeno na 1 sjezd. Při umísťování staveb do území bude prokázáno, že stavby nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.

Plocha Z236 je podmíněně využitelná, pokud nezbytná účelová stavba (kůlna, sklad nářadí) svým charakterem, půdorysem, výškou i materiály nenaruší dochovaný stav, výměra zastavěné plochy nepřekročí 16 m² a výšku 4,5 m. Při umísťování staveb do území bude v následném řízení dle SZ prokázáno, že stavby nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.

A.6.2.2.3 Rekreace – plochy hromadné rekreace (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 Rekreace – se specifickým využitím (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 – veřejná vybavenost (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.

Další podmínky využití ploch:

V ploše Z237 oplocení areálu psího útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.

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 – tělovýchovná a sportovní zařízení (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).

Další podmínky využití ploch:

V ploše Z238 ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.).

A.6.2.3.4 Občanské vybavení se specifickým využitím (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 zařízení plošně rozsáhlá (OK)

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 zařízení malá a střední (OM)

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 Plochy veřejných prostranství (PV)

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné, zobrazeny bez kódu.

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, slučitelné 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 slučitelné 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 Plochy 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 Plochy 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 Plochy 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. ~~O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.~~

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

A.6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury – 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.

Další podmínky využití ploch:

V plochách Z132.1, Z132.2, Z132.5, Z132.6, Z132.8, Z132.9, Z137.1, vymezených pro stavbu obchvatu silnice I. třídy č. 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.

A.6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

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 – inženýrské sítě (TI)

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 ~~-pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.~~

A.6.2.8 Plochy výroby

A.6.2.8.1 Výroba a skladování – lehký průmysl (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).

~~*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 a skladování – drobná a řemeslná výroba (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. hlučností 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, ~~stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.~~

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

A.6.2.8.3 Výroba a skladování – zemědělská výroba (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.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

A.6.3.1 Plochy sídelní zeleně

A.6.3.1.1 Zeleň – veřejná (ZV)

Podmínky pro využití plochy:

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

Přípustné – jsou travníkové 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 – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy. Pro plochu ZV202 u Dolního hřbitova platí omezení vyplývající z faktu, že se nachází v aktivní zóně záplavového území. Nesmí se zde tedy umísťovat stavby (s výjimkou vodních děl a úprav vodního toku, zlepšujících odtokové poměry v území, dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, atd.) a dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory a kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

A.6.3.1.2 Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

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 – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy. Na plochách zeleně soukromé a vyhrazené je mimo zastavěné území nepřípustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v §18, odst. 5 stavebního zákona.

A.6.3.1.3 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 nesouvisející s, znemožňující hlavní funkci využití plochy.

A.6.3.1.4 Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

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 – ~~veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy~~ 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 můžou 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.6.3.2 Plochy vodní a vodohospodářské

A.6.3.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

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 – ~~všechny jiné druhy staveb a činností~~ 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.6.3.3 Plochy zemědělské

A.6.3.3.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1)

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 ~~všechny jiné druhy staveb a činností.~~

A.6.3.3.2 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2)

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) ~~všechny jiné druhy staveb a činností.~~

A.6.3.4 Plochy lesní

A.6.3.4.1 Plochy lesní (NL)

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 prostupnost území.

Nepřípustné – stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci ~~všechny jiné druhy staveb a činností.~~

A.6.3.5 Plochy přírodní

A.6.3.5.1 Plochy přírodní (NP)

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, krajinnotvorná, protierozní, estetická.

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení 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 můžou 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 ~~všechny jiné druhy staveb a činností.~~

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 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 střechou nebo podkroví ve sklonité střeše). V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí.

Rozsáhlé nové chatové a zahrádkářské lokality nebudou vytvářeny. Nová výstavba se připouští 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.

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

V ~~OP~~pásmu 50 m od okraje lesa musí být ~~minimální~~ vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška ~~přilehlého~~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 ~~Z43~~, Z72, Z76, Z96, Z97, Z106, Z115, Z120, Z121, ~~Z126~~, Z160, Z165, Z167, Z213, Z231, Z237).

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 umístované na plochy výroby prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorech 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 stávajících ploch 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 ~~Archeologickému ústavu~~ a umožnit ~~jemu-nebo~~ 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 ~~s VUSS Pardubice~~.

A.6.4.2 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.6.4.3 Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách

V obrazu města je problémem negativní působení některých sídlištních celků a solitérních 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.

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 – ~~index zastavěné plochy~~ – 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, RN) – 80%
- plochy typu rekreace (RZ) – 90%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OM, OH, OS, OK) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy veřejných prostranství (PV) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV, SK) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ) – 20%
- plochy technické infrastruktury (TI, TO) – nestanoveno
- 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A.7.1 VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo

A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

- WD06 doprava v klidu:

k.ú. Město Žďár: ~~140, 146/2,3, 3973, 5817, 5818, 5990, 5993, 6133, 6138, 6149, 6150, 6167/2~~

k.ú. Zámek Žďár: ~~360/1, 4,5, 362/11, 403/9,13, 573, 649/4, 650/2, 728, 740/1~~

- WD07 cyklotrasy a cyklostezky

Předkupní právo nebude uplatněno.

A.7.1.2 Technická infrastruktura

- WT02 plocha pro rozšíření vodojemu Novoměstská, p.č. 8503, 8509, 8514, k.ú. Město Žďár
Předkupní právo nebude uplatněno.

A.7.2 VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo

A.7.2.1 Dopravní infrastruktura

- DK02 ~~stavba silnice I. třídy č. 19 a souvisejících zařízení, včetně vedlejších staveb (vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru nepřestávají být součástí VPS)~~ + koridor pro homogenizaci I/19 (převzato ze ZÚR KV)
- DK05 stavba obchvatu silnice I. třídy č. 37 a souvisejících zařízení, včetně vedlejších staveb (vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru nepřestávají být součástí VPS) + ~~koridor pro homogenizaci I/37~~ (převzato ze ZÚR KV)
- DK19 koridor pro homogenizaci II/353 (převzato ze ZÚR KV)
- VD02 stavba místní komunikace a souvisejících zařízení, včetně vedlejších staveb
- VD03 stavba silnice III. třídy a související zařízení, včetně vedlejších staveb

A.7.2.2 Technická infrastruktura

- VT01 koridory pro stavby technické infrastruktury
- VT02 stavby objektů na sítích technické infrastruktury

A.7.2.3 Veřejně prospěšná opatření

- VU založení prvků územního systému ekologické stability
- ze ZÚR Kraje Vysočina: U018 – NRBK 125 (spojující NRBK K124 a NRBC Žákova hora); a U027 – RBC 1565 Peperek

A.7.3 Návrh objektů k asanaci

- ~~VA02 k.ú. Město Žďár, garáže Neumannova (dotčeno 28 objektů);~~
- ~~VA03 k.ú. Město Žďár, garáže Neumannova – Nezvalova (dotčeno 57 objektů);~~
- ~~VA05 k.ú. Město Žďár, garáže Smíchov (dotčeno 63 objektů);~~
- ~~VA07 k.ú. Zámek Žďár;~~
- ~~VA08 k.ú. Zámek Žďár;~~
- ~~VA09 k.ú. Město Žďár, zahradní centrum;~~
- ~~VA10 k.ú. Město Žďár, hvězdárna;~~
- ~~VA11 k.ú. Město Žďár, zahradní domky;~~
- ~~VA12 k.ú. Město Žďár, zahradní domky;~~
- ~~VA13 k.ú. Město Žďár, stavby;~~
- ~~VA14 k.ú. Město Žďár, objekty;~~
- ~~VA15 k.ú. Město Žďár, objekt;~~
- ~~VA16 k.ú. Město Žďár, objekt;~~

- ~~VA17 – k.ú. Město Žďár, garáže Jihlavská (dotčeno 245 objektů),~~
- ~~VA18 – k.ú. Město Žďár, objekt,~~
- ~~VA19 – k.ú. Město Žďár, objekt~~ Objekty k asanaci nejsou vymezeny.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § ~~5~~ ODST. 18 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

PO občanské vybavení, veřejná infrastruktura

- PO 01 – škola Starý dvůr, p.č. 8043/1,2, 8044, 8045, 8047, 8048, 8051- 8055, 8058, k.ú. Město Žďár
- PO 03 – rozšíření 5. základní školy, Palachova, p.č. 6060/1, 2, 6061/1, 3, k.ú. Město Žďár
- PO 04 – zařízení sociální péče, ul. Dr. Drože, p.č. 1190-1192, k.ú. Město Žďár
- PO 05 – mateřská škola Starý dvůr - Hrnčířská, p.č. 8043/1,2, 8044, 8045, 8047, 8048, 8051-8055, 8058, k.ú. Město Žďár
- PO 06 – psí útulek – u Kamenného rybníka, p.č. 10015, k.ú. Město Žďár

PV veřejná prostranství

k.ú. Město Žďár: ~~4272, 4669/1, 4990, 5335, 5337, 5334/2, 5338, 5339, 5342/1, 5349/1,2, 5349/15, 5354/2, 5358/1, 5359, 5378, 5379, 5381, 5382, 5383/1,2,4, 5384, 5386/7, 5387/4, 5586, 5984/1, 7908, 7915, 7968-7972, 7973/1, 7992/3, 8003, 8004, 8010/1, 8014/8, 8025-8028, 8027, 8029/1, 8029/2, 8030-8036, 8034, 8037/1, 8037/2, 8038, 8039, 8043/1, 8043/2, 8045, 8047, 8048, 8058, 8059, 8061, 8062, 8064, 8065, 8066, 8069, 8070, 8456, 8458, 8459, 8461, 8462, 8463, 8464, 8466, 8467, 8469, 8471, 8740/3, 8743/6,11, 8744/4, 8817-8819, 9004/1, 9006-9008, 9017-9021, 9034/3, 9042, 9069, 9175-9177, 9512/2, 9513/1, 9519/3, 9518/5, 9521/1, 9545, 9632-9635, 9637, 9640, 9651/8.~~

k.ú. Zámek Žďár: ~~362/24, 632/1,2, 613, 674, 735/1,8, 736/1, 737/1, 740/2, 746/1,2,6,19,25,27,28, 747, 755/2,4-108, 770/5, 773/1, 2,3,7, 774/1,3,5,6,8-10,12,13,15,16-18, 41-45, 51,52,82,83, 818/5,6,7,8.~~

k.ú. Stržanov: ~~91/2, 92/1-4,6,8, 233, 352/7-12,11~~

k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou: ~~155/1,2, 803/1,6-11,35,37, 803/40,41, 810/1, 820/5,6,8,12, 821/2, 909,1054/60, 1054/79~~

Předkupní právo je ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy R1 a R2 jsou navrhovány pro plochy OS: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

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 nepřípustné.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII~~ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, ~~JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Z návrhu ÚP Žďár nad Sázavou po vydání Změny č.5 neplyne potřeba zpracovat územní studie.~~

Stanovuje se územní studie US2 pro zastavitelné plochy Z44, Z45 a Z242. 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 Z44 a Z45 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.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

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.13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

A.13.1 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.13.1.1 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 sídliště.

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.13.1.2 Rekreace

Rekreace – zahrádkové osady: v I. etapě bude realizována parcelace, obslužná komunikace (napojená na veřejné prostranství u plochy Z70) a rekreační objekty v ploše Z218. V I. etapě bude realizováno využití plochy Z77.

Rekreace - plochy hromadné rekreace: v I. etapě bude realizováno využití plochy Z96.

Rekreace - rodinná (individuální) rekreace: v I. etapě bude realizováno využití plochy Z72.

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

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 Z218, případně na silnici II. třídy) a rekreační objekty v ploše Z219, pokud využití plochy Z218 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z220 bude realizována, pokud využití plochy Z96 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z221 bude realizována, pokud využití plochy Z77 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy). Plocha rekreace Z222 bude realizována, pokud využití plochy Z72 (tj. I. etapy) dosáhne min. 75% (využití 75% parcel v souladu s podmínkami využití plochy).

A.14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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.15 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Z hlediska veřejných zájmů je potřebné, aby za stavby, nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení byly považovány ty stavby veřejné a komerční občanské vybavenosti, které mohou negativně ovlivnit obraz města (kapacitní stavby a stavby v CHKO a OP památek).~~

~~A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

Textová část řešení ÚP má celkem ~~48~~45 stran a 1 přílohu s počtem ~~10~~12 stran. Grafická část územního plánu obsahuje ~~7~~3 ~~výkresů~~výkresy.

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou

Příloha č. 1 odůvodnění

Předpokládaný zábor ZPF nově vyhodnocený v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra plochy [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	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 dosavadně platnému ÚP po změně č. 4	díleční změna (v rámci změny č. 2)	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti dosavadně platnému ÚP po změně č. 4
Označení	k. ú.	Kód plochy	Způsob využití plochy			I.	II.	III.	IV.	V.								
Z45	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,55	0,14	0,00	0,00	0,00	0,11	0,03	0,00	NE	NE	NE	NE	Plocha schválena v platné ÚPD, změna č.2 navrhuje rozšíření v jižní části	Z2.14	0,14
Z55	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,36	0,36	0,09	0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor nebyl vyhodnocen v původní ÚPD, protože se nachází v zastavěném území.	Z2.01	0,36
Z64	Stržanov	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,47	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor byl vyhodnocen v původní ÚPD, avšak jeho část - 0,10 ha byla původně vyhodnocena pro plochu tělovýchovy a sportu OS.	Z2.17	0,00
Z227	Stržanov	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0,16	0,06	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	NE	NE	NE	ANO	Část plochy v platné ÚPD již hodnocena jako součást plochy Z63	Z2.15	0,16
Z228	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,07	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.24	0,07
Z230	Město Žďár	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,88	0,88	0,00	0,29	0,00	0,59	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.16	0,88
Z231	Město Žďár	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,15	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově navrženo	Z2.19	0,15
Z232	Město Žďár	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.23	0,01
celkem			plochy bydlení	2,23	1,72	0,26	0,29	0,49	0,59	0,10	0,00							1,63
Z76	Město Žďár	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace	0,84	0,63	0,00	0,00	0,63	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	Zábor byl částečně vyhodnocen v původní ÚPD, avšak nově se zvětšuje o 0,63 ha.	Z2.21	0,63
Z236	Zámek Žďár	RZ	rekreace - zahrádkové osady	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.27	0,10
celkem			plochy rekreace	0,94	0,73	0,00	0,00	0,63	0,00	0,10	0,00							0,73
Z237	Město Žďár	OV	plochy občanské vybavenosti - veřejná	0,35	0,35	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově navrženo	Z2.31	0,35
Z238	Město Žďár	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,33	0,33	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.16	0,33
celkem			plochy občanského vybavení	0,68	0,68	0,00	0,33	0,35	0,00	0,00	0,00							0,68
K27	Zámek Žďár	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,35	0,15	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor nebyl vyhodnocen v původní ÚPD, patrně proto, že se nachází v zastavěném území.		0,15
K28	Město Žďár	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	Zábor byl vyhodnocen v původní ÚPD jako součást 191 ZP, avšak tato část se nově zařazuje do zeleně soukromé a vyhrazené ZS, zůstává tak součástí ZPF	Z2.29	-0,32
K29	Město Žďár	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,96	0,96	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově navrženo	Z2.31	0,96
celkem			plochy zeleně	1,63	1,10	0,00	0,15	0,96	0,00	0,00	0,00							0,79
Z245	Město Žďár	PV	veřejné prostranství	0,36	0,07	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově navrženo	Z2.31	0,07
Z283	Město Žďár	PV	veřejné prostranství	0,12	0,12	0,00	0,01	0,00	0,12	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Z2.16	0,20
celkem			plochy veřejných prostranství	0,48	0,19	0,00	0,01	0,07	0,12	0,00	0,00							0,27
celkem			navržené plochy	5,97	4,42	0,26	0,77	2,49	0,71	0,20	0,00							4,10

Pozn.: fialovým písmem označené položky byly editovány v rámci úprav po společném jednání

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou

Příloha č. 2 odůvodnění

Předpokládaný zábor ZPF vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci v plochách změn ovlivněných změnou č.2

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informac e podle ustanove ní §3 odst. 1 písm. g)	Vztah k dosavadně platnému ÚP po změně č. 4	Změna č. 2	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti dosavadně platnému ÚP po změně č. 4 [ha]
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.								
Z1	Město Žďár	BH	bydlení v bytových domech	1,27	1,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,32
Z8	Město Žďár	BH	bydlení v bytových domech	0,51	0,31	0,00	0,48	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,57
Z11	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,60	0,45	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,60
Z33	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,52	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se upravuje vlivem realizace navazujících veřejných prostranství	Z2.01	0,05
Z34	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,66	0,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,22
Z35	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,52
Z36	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,94	0,11	0,00	0,83	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se upravuje vlivem realizace navazujících veřejných prostranství	Z2.01	-0,06
Z37	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,55	0,48	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,04
Z38	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,94	0,43	0,00	0,51	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,34
Z40	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,07	1,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,06
Z56	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,13
Z57	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,62	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zvětšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	0,02
Z58	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,23	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zvětšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	0,00
Z59	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zvětšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	-0,01
Z60	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,18	0,12	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	-0,03
Z63	Stržanov	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00	NE	NE	NE	NE	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.15	-0,38
Z212	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,11
celkem		plochy bydlení		9,11	6,50	0,00	2,13	0,00	0,48	0,00							-3,33

Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou

Příloha č. 2 odůvodnění

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	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 dosavadně platnému ÚP po změně č. 4	Změna č. 2	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti dosavadně platnému ÚP po změně č. 4 [ha]
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.								
Z98	Veselíčko	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	-0,02
Z119	Město Žďár	OK	plochy občanské vybavenosti - komerční zařízení plošně rozsáhlá	2,28	0,00	0,00	2,28	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,36
celkem		plochy občanského vybavení		2,35	0,07	0,00	2,28	0,00	0,00	0,00							-0,38
Z104	Město Žďár	SM	plochy smíšené obytné městské	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,40
Z128	Město Žďár	SM	plochy smíšené obytné městské	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se nepatrně zmenšuje vlivem zastavění, změna se neprojeví.	Z2.01	-0,02
celkem		plochy smíšené obytné		0,61	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							-0,42
Z159	Město Žďár	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	4,78	0,00	0,00	4,72	0,00	0,06	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-1,49
Z160	Město Žďár	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	15,87	7,72	0,00	1,73	4,60	1,82	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se nepatrně zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,15
Z161	Město Žďár	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,84	1,63	0,00	0,45	0,51	0,25	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se nepatrně zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-1,38
Z174	Veselíčko	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,58	0,40	0,00	1,18	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zpřesnění katastrální mapy.	změna KM	-0,08
celkem		plochy výroby a skladování		20,29	9,75	0,00	3,36	5,11	2,07	0,00							-1,61
K4	Zámek Žďár	ZV	zeleň veřejná	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD (183 ZV), rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	0,00
K12	Město Žďár	ZP	zeleň přírodního charakteru	3,19	0,10	0,92	2,18	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD (191 ZP), rozsah se zmenšuje vlivem vymezení plochy K28.	Z2.29	-0,31
K26	Město Žďár	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD (205 ZO), rozsah se zmenšuje vlivem zastavění, zbývající část plochy není na ZPF	Z2.01	-0,23
celkem		plochy zeleně		3,30	0,21	0,92	2,18	0,00	0,00	0,00							-0,54
celkem		navržené plochy		35,67	17,13	0,92	9,95	5,12	2,55	0,00							-6,29

Pozn.: fialovým písmem označené položky byly editovány v rámci úprav po společném jednání

Poučení

Změna č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. 2 Územního plánu Žďár nad Sázavou nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

místostarosta města
Rostislav Dvořák

místostarosta města
Jaroslav Hedvičák

starosta města
Ing. Martin Mrkos, ACCA