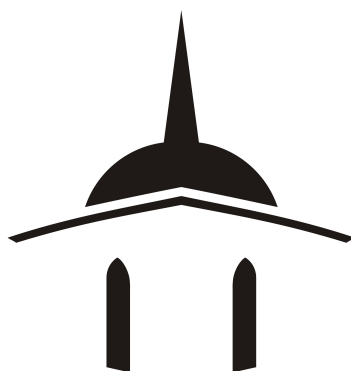




ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Územní plán Žďár nad Sázavou Řešení změny č. 5

Brno, listopad 2022

Město Žďár nad Sázavou

č.j. SÚP/567/21/DF

ve Žďáře nad Sázavou 2022

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. 5 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 § 55b odst. 8 až 10, § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona, v souladu s § 173 odst. 1 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. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou

Nedílnou součástí Změny č. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou je textová část Změny č. 5 ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Nedílnou součástí Změny č. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou je také grafická část Změny č. 5 ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 5 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. 5 územního plánu Žďár nad Sázavou je uložena na:

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

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

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

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Změna č. 5 územního plánu

Řešení

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

Zhotovitel:	ATELIER URBI spol. sr.o. Ing. arch. Jana Benešová
spolupráce	Ing. arch. Michaela Bartíková Ing. Hana Vyvialová

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, vymezení 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.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	4
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin	4
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	4
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:	4
A.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	4
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
A.7.1	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo	5
A.7.2	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo	5
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. 1 katastrálního zákona	5
A.8.1	Stavby veřejné vybavenosti	5
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	5

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.	6
A.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
A.13.1	I. etapa výstavby.....	6
A.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	6
A.15	„Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	6
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6

+ Příloha č. 1 - 1 / Výkres základního členění území - výřez 1

+ Příloha č. 2 – 2 / Hlavní výkres - výřezy 1-6

+ Příloha č. 3 – 5 / Odkanalizování - výřez 1

+ Příloha č. 4 - 6 / Energetika a spoje - výřez 1

+ Příloha č. 5 - 7 / Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez 1

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) V prvním odstavci se celý text vypouští a nahrazuje novým textem:

Zastavěné území bylo 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 ha celkem – z toho Žďár nad Sázavou a Zámek Žďár zaujímá zhruba 700,7 ha, zbytek (34,2 ha) tvoří zastavěné území místních částí.

Nezastavěné území má výměru cca 2971,5 ha.

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

(2) 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.“

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

(3) Z navržené koncepce jádrového území, Město Žďár, se vypouští text: „Plochy územích 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

(5) Ve výčtu rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu se doplňuje text:

„Z281 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – u Horního rybníku“

(6) Tabulka Přehled návrhových ploch se doplňuje a upravuje následovně:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, změna č.5 ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU Atelier
URBI, Brno

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]										Poznámka
	kód	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)													
Z13	BH	bydlení - v BD - Žďár nad Sáz. - Velký rybník, Lučiny	10 601										
Z140.5	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					5 393						
Z258	PV	veřejná prostranství						3058					
Z281	BI	bydlení - v RD - Město Žďár - u Horního rybníku	11 068										
203	ZV	zeleň - veřejná - u Horního rybníku									6642		
Celkem			431 960	231 830	467 412	144 113	712 746	155 742	2 082	497 940	240 607	189 353	
Celkem všechny návrhové plochy			3 073 785										

Pozn.: *díličí plochy*
úpravy vyvolané změnou č.5

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Beze změny.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změny.

A.6 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Beze změny.

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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

(7) V druhém odstavci PV veřejná prostranství se v k. ú. Město Žďár se doplňují parcelní čísla: „5334/2, 5338, 5339“

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

Beze změny.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(8) Celý text se vypouští a nahrazuje novým textem: „Z návrhu ÚP Žďár nad Sázavou po vydání Změny č. 5 neplyne potřeba zpracovat územní studie.“

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)

A.13.1 I. etapa výstavby

(9) V kapitole **A.13.1.1 Bydlení** se vypouští poslední věta prvního odstavce: „Pro výstavbu bytů jsou nově určeny i zastavitelné plochy, vymezené změnou č.4 ÚP“ a nahrazuje novým textem:

„Pro výstavbu bytů jsou nově určeny i zastavitelné plochy, vymezené změnou č.4 ÚP a změnou č.5 ÚP.“

A.14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

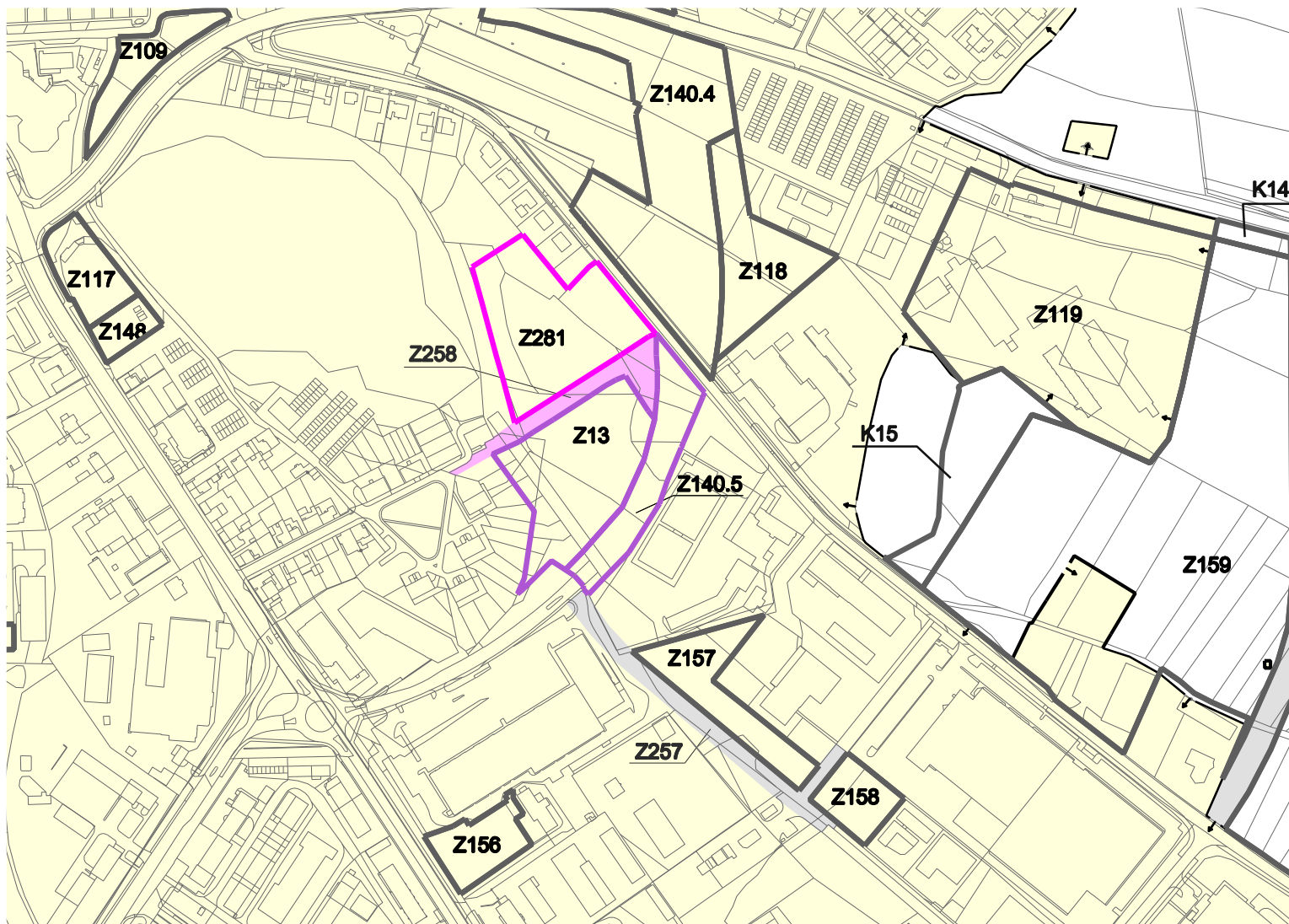
Beze změny.

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

Beze změny.

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

Změna č. 5 územního plánu Žďáru nad Sázavou obsahuje 6 stran textu, 1 vloženou tabulku (Přehled návrhových ploch) a výřezy výkresů č. 1, 2, 5, 6 a 7 grafické části dokumentace, z nichž výkres č.2 má celkem 6 výřezů (ostatní výkresy po jednom výřezu).

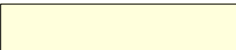
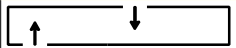
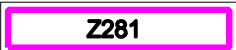


GRAFICKÁ LEGENDA

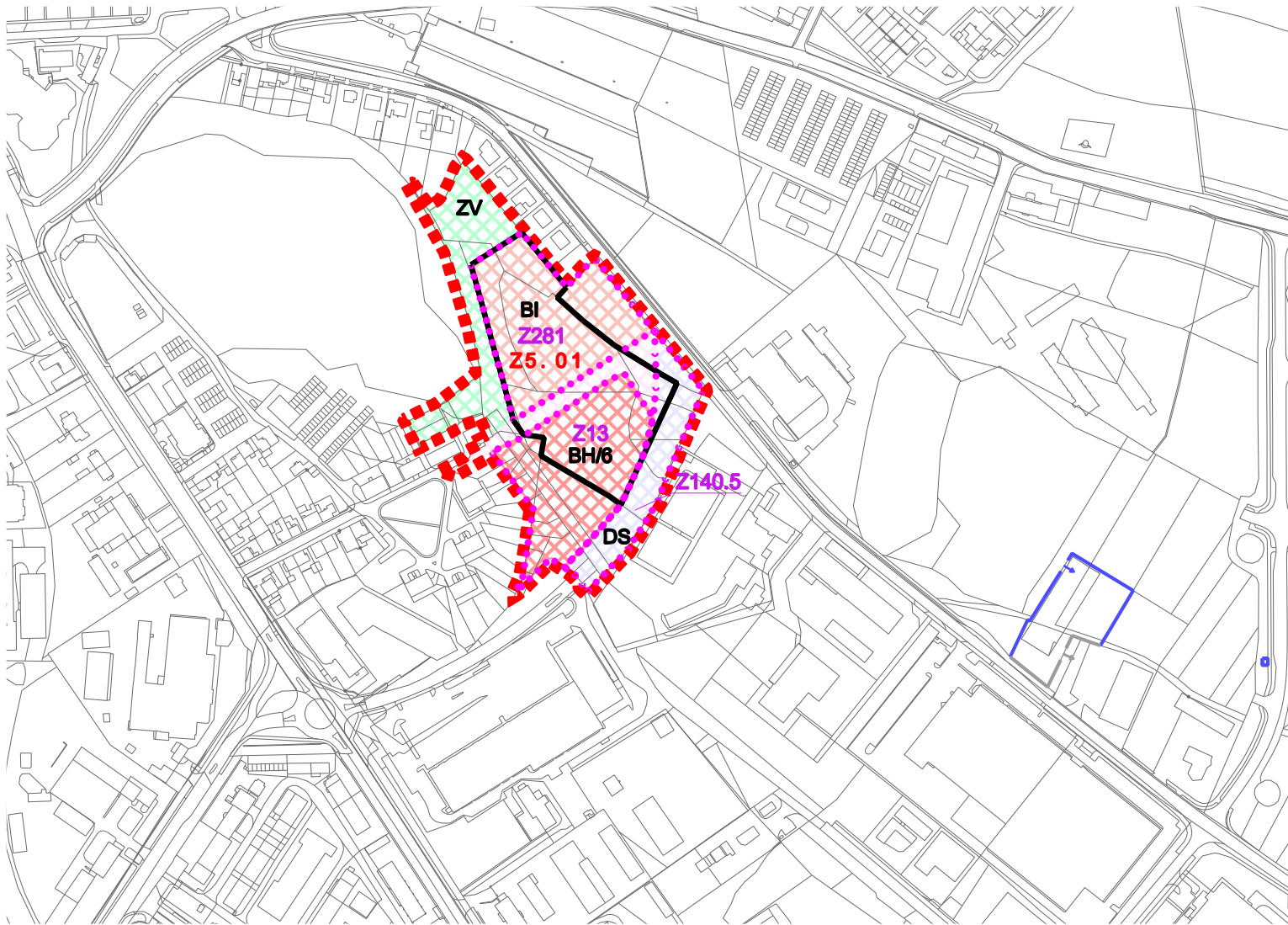
Územní plán (Úplné znění po změně č.4)

	Z157	zastavitelné plochy
	K15	plochy změn v krajině
		zastavitelné plochy - veřejná prostranství

Změna č.5 územního plánu

	zastavěné území - aktualizované změnou č.5
	hranice zastavěného území - aktualizovaná změnou č.5
	zastavitelné plochy - nově navržené změnou č.5
	zastavitelné plochy - upravené změnou č.5
	zastavitelné plochy - veřejná prostranství - upravené změnou č.5

1/ VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez 1



GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh
	BH
	BI
	DS
	ZV

Plochy s rozdílným způsobem využití

bydlení - v bytových domech

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

veřejná prostranství (bez kódu)

plochy dopravní infrastruktury - silniční

zeleň - veřejná

Podmínky prostorového uspořádání



hranice území řešeného změnou č.5



hranice zastavitelných ploch - vymezených změnou č.5



plochy přestavby

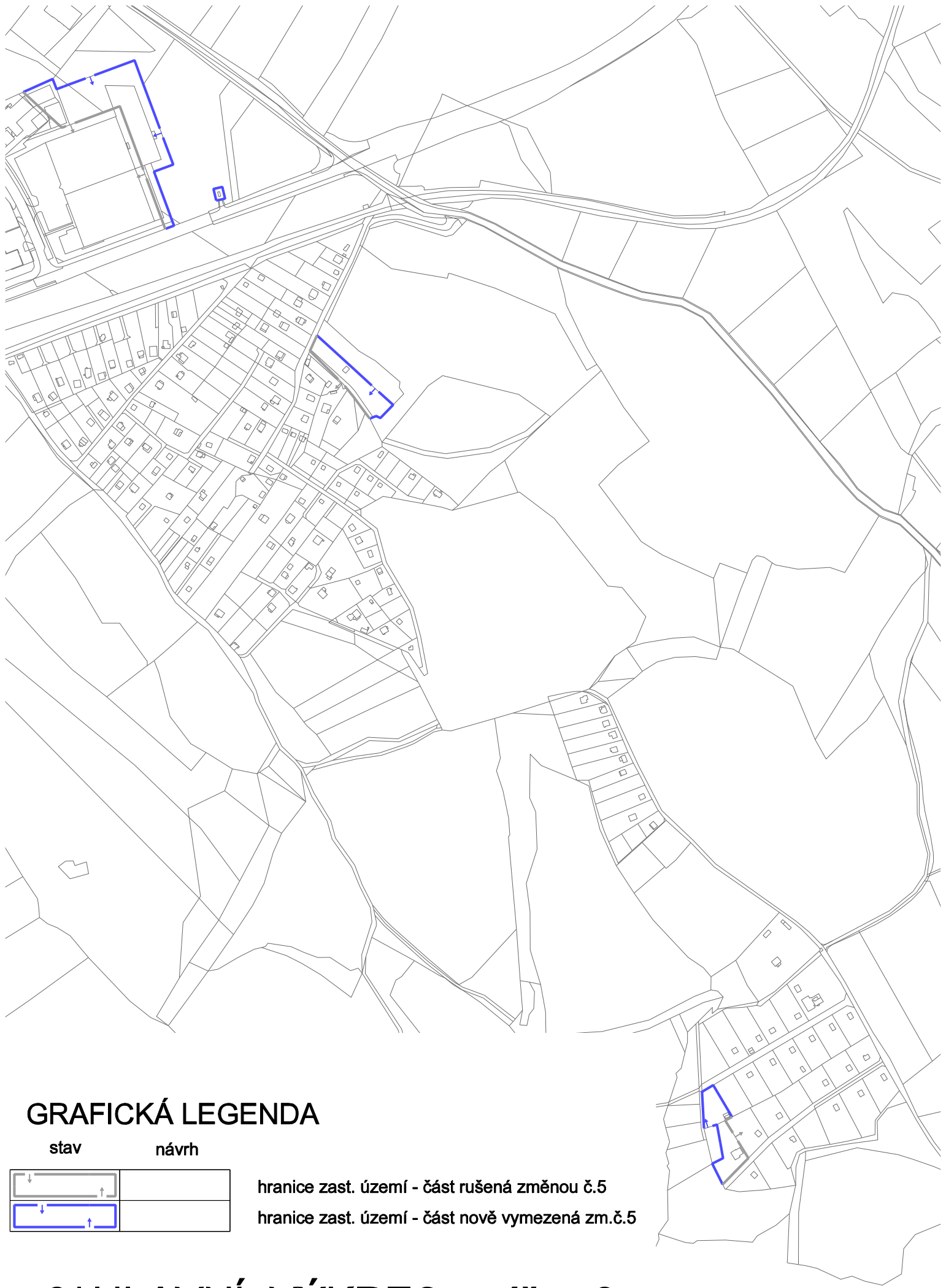


hranice zastavěného území - část rušená změnou č.5



hranice zastavěného území - část nově vymezená změnou č.5

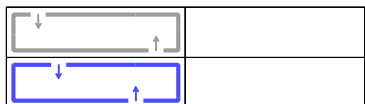
2/ HLAVNÍ VÝKRES - výřez 1



GRAFICKÁ LEGENDA

stav

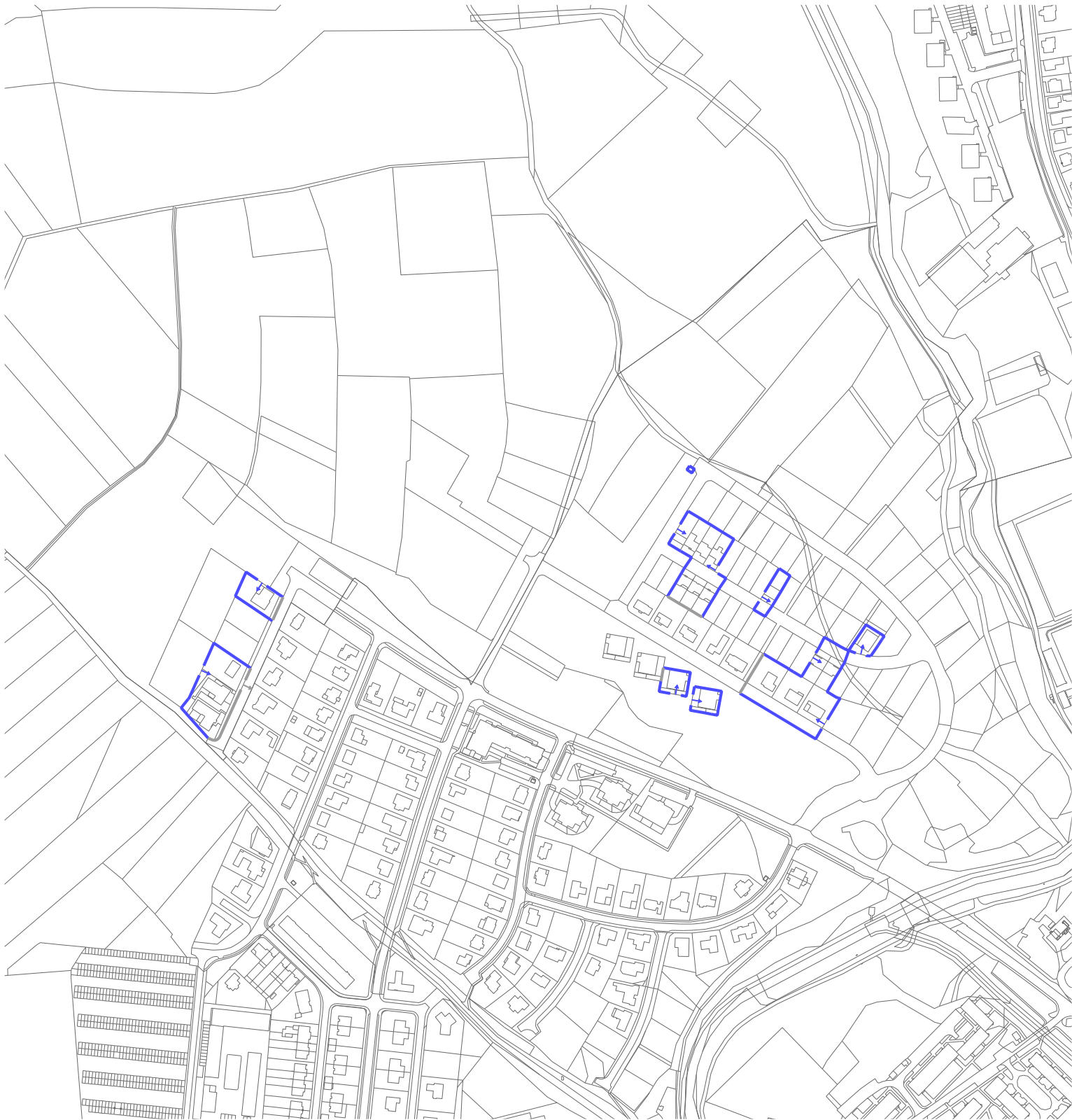
návrh



hranice zast. území - část rušená změnou č.5

hranice zast. území - část nově vymezená zm.č.5

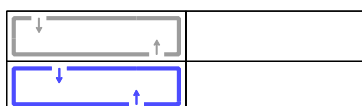
2/ HLAVNÍ VÝKRES - výřez 2



GRAFICKÁ LEGENDA

stav

návrh



hranice zastavěného území - část rušená změnou č.5

hranice zast. území - část nově vymezená změnou č.5

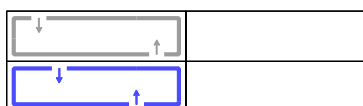
2/ HLAVNÍ VÝKRES - výřez 3



GRAFICKÁ LEGENDA

stav

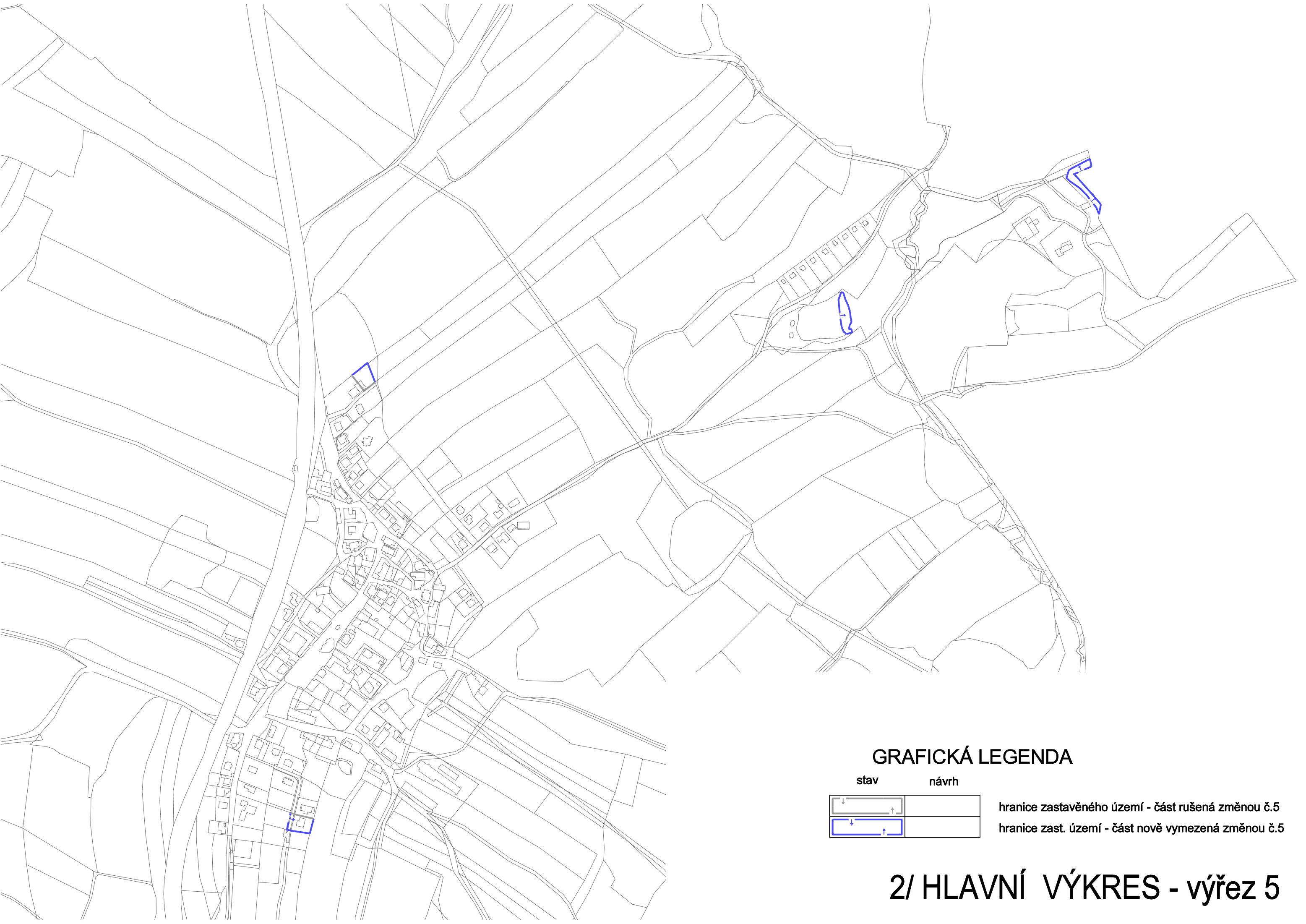
návrh



hranice zastavěného území - část rušená změnou č.5

hranice zast. území - část nově vymezená změnou č.5

2/ HLAVNÍ VÝKRES - výřez 4



GRAFICKÁ LEGENDA

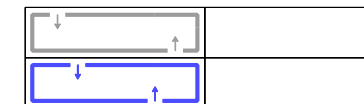
stav	návrh	
		hranice zastavěného území - část rušená změnou č.5
		hranice zast. území - část nově vymezená změnou č.5

2/ HLAVNÍ VÝKRES - výřez 6

GRAFICKÁ LEGENDA

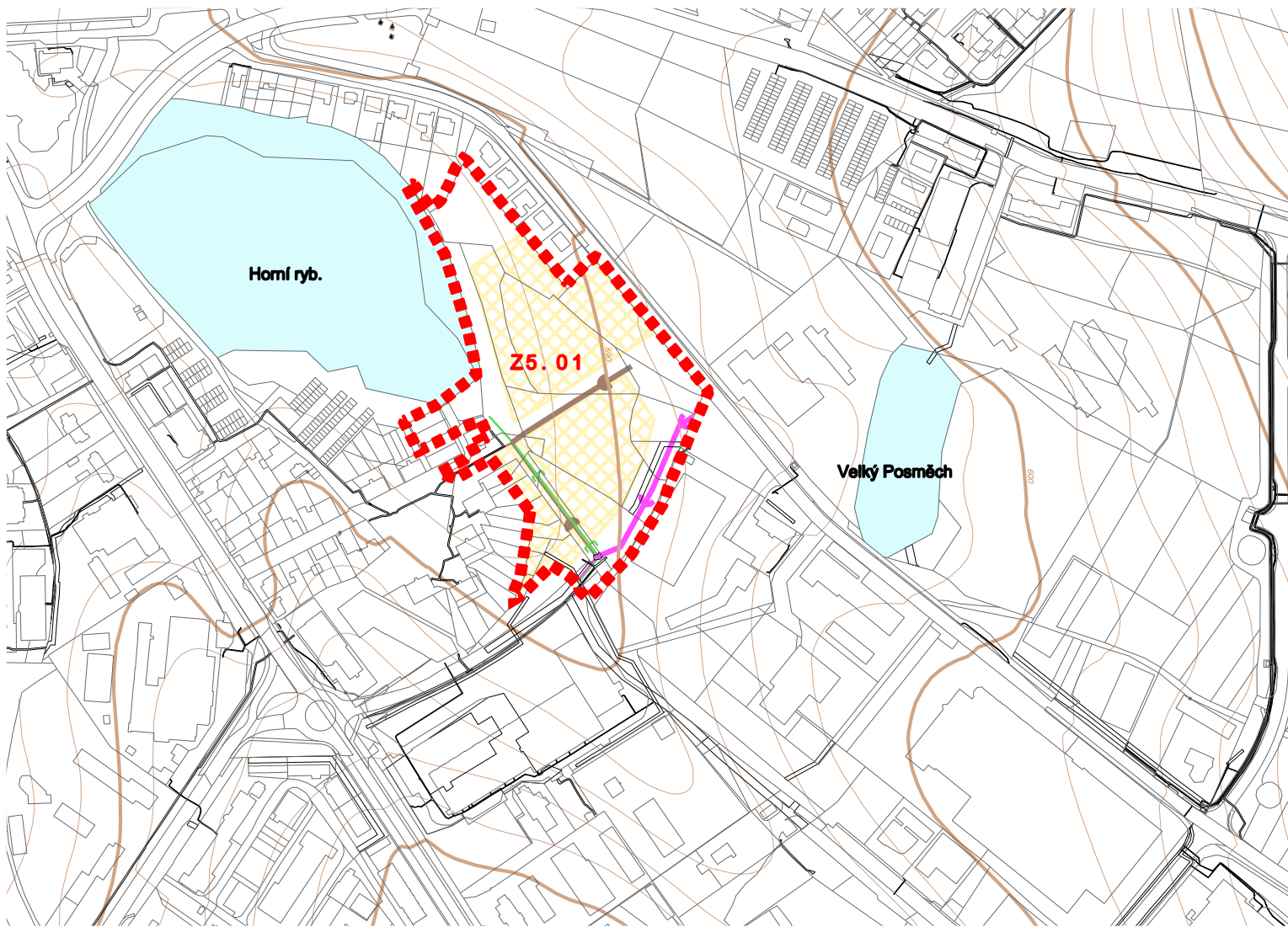
stav

návrh

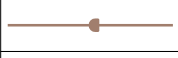
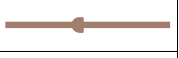
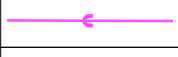
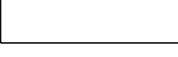


hranice zastavěného území - část rušená změnou č.5

hranice zast. území - část nově vymezená změnou č.5



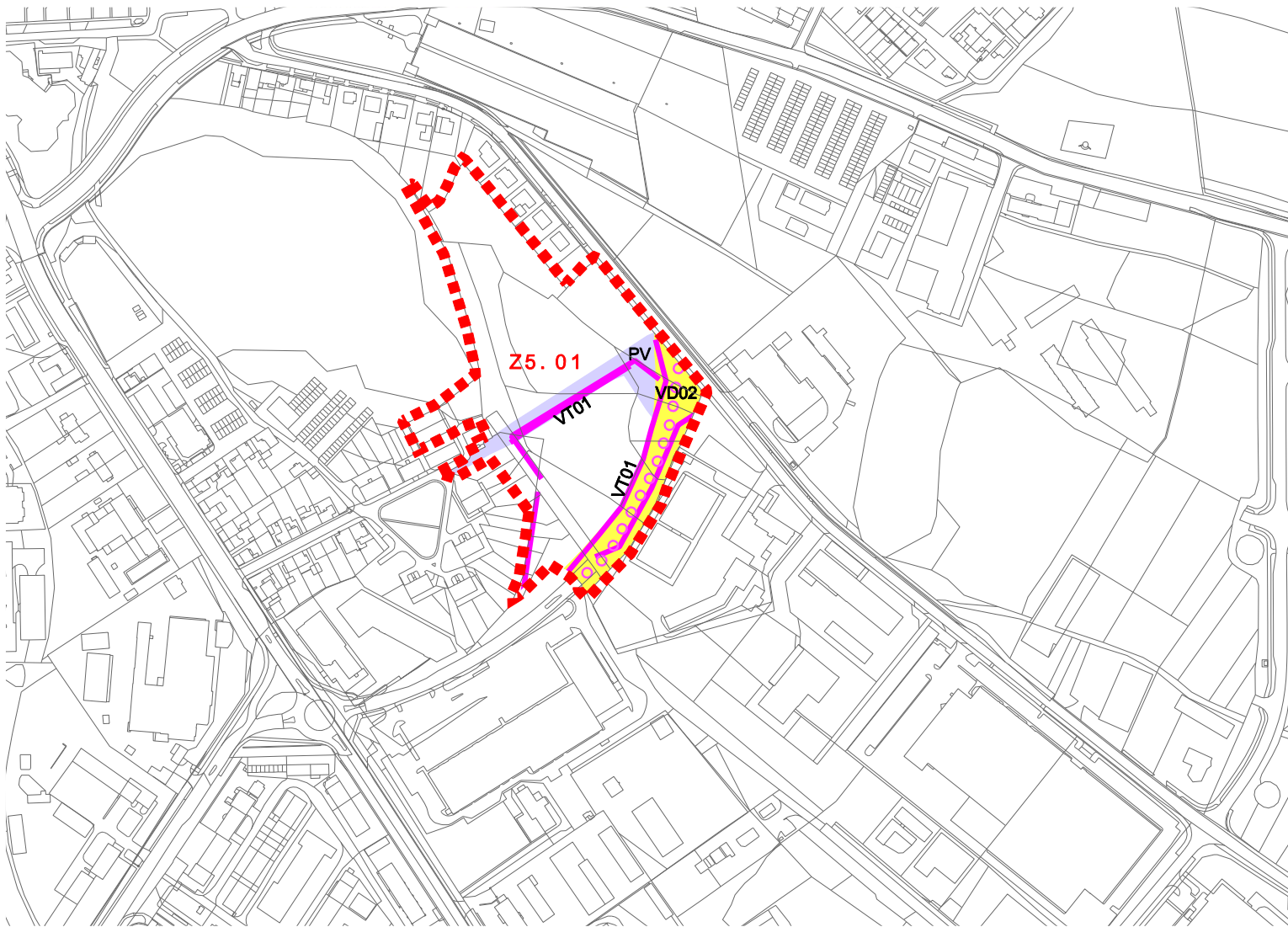
GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	
		zástavba obce
		vodní plochy a toky
		kanalizace jednotná (změna trasy)
		kanalizace splašková
		kanalizace dešťová
		hranice území řešeného změnou č.5



GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	
		zástavba obce
		plynovod STL
		plynovod STL - ke zrušení
		kabelové vedení VN distribuční
		objekt na síti - trafostanice
		hranice území řešeného změnou č.5



GRAFICKÁ LEGENDA

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUP. PRÁVA:

plochy	koridory	
	WD07	cyklostezky

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ:

	VD02	sběrné městské komunikace
	VT01	koridory technické infrastruktury

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:

PV		veřejná prostranství
----	--	----------------------

	Z5.01	hranice území řešeného změnou č.5
--	-------	-----------------------------------

7/VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - výřez 1