

Žďár
nad
Sázavou *

* **Vyhodnocení předpokládaných
vlivů návrhu změny č. 6 územního
plánu Žďár nad Sázavou na
udržitelný rozvoj území**

Brno, červenec 2023

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č.6 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Objednatel:

Pořizovatel:

Město Žďár nad Sázavou

Městský úřad Žďár nad Sázavou,
odbor stavební a územního plánování

Zhotovitel:

Zpracovatel:

Atelier URBI spol. s r.o.

Ing. Hana Vyvialová

Brno, červenec 2023

číslo výtisku:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí	3
B.	Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	5
C.	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.....	6
C.1.	Rozbor udržitelného rozvoje.....	6
C.2.	Problémy k řešení v ÚPD.....	10
C.3.	Rozvojové záměry v území	12
C.4.	Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	12
D.	Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech.....	18
E.	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.....	18
E.1.	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje.....	18
E.2.	Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje	20
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	21

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí

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 (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA ve svých stanoviscích (původní 25. 8. 2021, doplnění z 22. 11. 2021 a doplnění č. 2 z 1. 12. 2021) **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** v kontextu záměrů prověřovaných jako dílčí změny Z6.05 a Z6.07:

Navrhovaná lokalita pro záměr **Z6.05** pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu) se nachází ve volné krajině, na pozemku, který ze severní strany navazuje na silnici I/19, z jižní pak na železnici. V blízkosti se pak nachází stabilizované plochy a zastavitelné plochy pro rodinnou/individuální rekreaci (RI) a zastavitelné plochy pro zahrádkové osady (RZ) dle platného ÚP.

Umístěním záměru tak může docházet k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení (RI - podmíněně přípustné trvale obývané byty) a lehkého průmyslu a tudíž lze předpokládat střety s ochranou ovzduší, s pachovými látkami, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností, a dalšími negativními jevy nejen z provozů, ale i z přidružené dopravy.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Pro zpracování vyhodnocení SEA stanovuje následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v širším dotčeném území:

- vyhodnotit dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu návrhových ploch pro lehkou výrobu se stabilizovanými a zastavitelnými plochami pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady,
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody
- navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch
- vyhodnotit dopravní zátěž v dotčeném území provozem navrhovaného využití, změny ve stávající hlukové situaci a ovlivnění kvality ovzduší, změny odtokových poměrů, vlivy na veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhové plochy a narušení faktoru pohody bydlení
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh obsahu změny ÚP obsahuje i záměr Z6.07 týkající se navýšení maximální podlažnosti u plochy Z128 platného územního plánu ze 4 NP na 6 NP. Dotčený pozemek p.č. 8037/52 v katastrálním území Město Žďár, se nachází při jeho severozápadní hraně, v novém centru rozvojové oblasti Klafaru.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se Vyhodnocení SEA zaměří zejména na následující aspekty:

- vyhodnocení nově navrhované změny výškové hladiny zástavby zastavitelné plochy Z128 platného územního plánu (místo 4 nadzemních podlaží 6 nadzemních podlaží) z pohledu ovlivnění krajinného rázu (včetně vizualizace zákresem do fotografií z problematických směrů, dálkové pohledy) a to zejména v souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
- vyhodnocení nově navrhovaného záměru z pohledu ovlivnění světového kulturního dědictví UNESCO (Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře)
- využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci a potřeby navýšení využitelnosti zastavitelných ploch a jejich přiměřenosti k předpokládanému demografickému vývoji
- vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem i parkováním vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení
- stanovení, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v rámci posouzení vlivů na životní prostředí porovnání souladu s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území.

Požadované hodnocení je součástí návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou jako zvláštní kniha ÚZEMNÍ PLÁN Žďár nad Sázavou - Změna č. 6 - Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), pro veřejné projednání prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.", zpracovatelem vyhodnocení je Ing. Pavla Žídková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MZP/2021/710/4653 s platností do 31.12.2026.

Závěrem vyhodnocení bylo konstatováno:

Hlavním účelem předkládaného návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále jen Z6ÚP) je promítnutí několika požadavků na dílčí změny územního plánu.

Tyto změny se týkají následujících lokalit:

Z6.01 Změna způsobu využití pozemku parc. č. 803/40 (orná půda) v k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou ze zastavitelné plochy veřejného prostranství na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech (BI).

Z6.02 Zařazení části pozemku parc. č. 430/23 (orná půda) v k. ú. Stržanov, který se nachází v nezastavěném území, k využití jako oplocená zahrada (změna kultury).

Z6.03 Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 6810/3 (ostatní plocha) v k. ú. Město Žďár, který se nachází v zastavěném území, z ploch veřejných prostranství na plochu výroby jako oplocený areál firmy (plocha výroby a skladování – lehký průmysl VL). Jihozápadní část parcely byla v souladu se zadáním vymezena jako zastavitelná plocha Z287 – VL - výroby a skladování – lehký průmysl, zbývající část ploch zůstává beze změny.

Z6.04 Změna způsobu využití pozemků parc. č. 6759, 6760, 6761, 6762, 6763/2, 6764/2, 6764/3 v k. ú. Město Žďár (zastavěné území), z ploch výroby a skladování na plochu občanského vybavení jako velký obchodní areál - plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK). V rozsahu výše uvedených parcel byla vymezena plocha přestavby občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) Z286.

Z6.05 Změna způsobu využití pozemků parc. č. 9063/2, 9063/3, 9064/1 v k. ú. Město Žďár, které se nacházejí v nezastavěném území v plochách zemědělských a z části v ploše lesní, na plochu výroby a skladování - recyklace stavebních odpadů a biologicky rozložitelných odpadů (plochy výroby a skladování – specifické VX). Vymezena byla plocha Z288 výroba a skladování – specifická (VX) na parcele p.č. 9063/3. Pro dopravní obsluhu byla vymezena i zastavitelná plocha Z289 DS – dopravní

infrastruktury – silniční, pro napojení na stávající silnici III. třídy, komplikované blízkostí úrovněvého železničního přejezdu.

Z6.06 Změna pozemku parc. č. 8176 (trvalý travní porost) v k. ú. Město Žďár, který se nachází v nezastavěném území, k zastavění rodinným domem. V případě kladného výsledku prověření zařazení pozemku do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Byla vymezena zastavitelná plocha Z290 pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha se nachází v přímé vazbě na zastavěné území, v podstatě v proluce mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou Z115 (OM) – občanská vybavenost – malá komerční zařízení.

Z6.07 Změna počtu nadzemních podlaží u zastavitelné plochy smíšené obytné – městské (SM/4) označené v grafické části jako plocha Z128 ze 4. NP na 6. NP při hraně plochy s ulicí Libická. Plocha se nachází v ochranném pásmu památky UNESCO i vzájemné pohledové exponovanosti se Zelenou horou.

Kromě návrhu uvedených změn byl prověřen soulad Z6ÚP s poslední aktualizací Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění změn 1 až 8. Ve všech případech se jedná o již zapracované záměry, u kterých nedošlo k žádným úpravám majícím vliv na životní prostředí.

Navržené plochy nejsou ve střetu s územním systémem ekologické stability. Část ploch je situována v CHKO Žďárské vrchy, avšak v již zastavěném území, kde nemůže dojít k negativnímu ovlivnění předmětů ochrany ploch.

Vlivy navrhovaných dílčích změn i koncepce jako celku na jednotlivé složky životního prostředí byly vyhodnoceny jako zanedbatelné a akceptovatelné, kromě ploch Z288 pro recyklaci a kompostování, pro kterou byla navržena minimalizační opatření jako podmínka realizace plochy.

Zpracovatelka SEA vyhodnotila všechny negativní vlivy uplatnění Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou a konstatovala, že jsou pro řešené území **akceptovatelné**.

Pro plochu **Z288** v lokalitě Z6.05, v níž má být umístěna recyklace a kompostování, je **podmínkou** instalace dostatečně vysokého protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin, které budou současně plnit i funkci zachytu znečištění v ovzduší.

A. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na evropsky významné lokality nebo ptací oblasti

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že návrh obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou, **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti (Natura 2000)**.

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, tj. území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.

I Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Změna č.6 ÚP Žďár nad Sázavou", vydala v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že uvedený **návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000)** na území CHKO Žďárské vrchy.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti tedy nebylo příslušnými orgány ochrany přírody požadováno, nebylo tudíž zpracováno.

B. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou bylo vypracováno na základě ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – 5. úplná aktualizace, 2020.

C.1. Rozbor udržitelného rozvoje

Zjištění vyhodnocení pozitiv a negativ v tematickém členění:

Širší územní vztahy

- Pozitiva:** výhodná poloha v centrální části ČR
železniční trať č. 250 je součástí transevropské sítě železnic
nadmístní význam CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy
- Negativa:** nedostatečné napojení území na dálniční síť
ochranné podmínky CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy vytváří bariéry pro hospodářské aktivity
nedostatečná dostupnost města Žďáru nad Sáz. ze severní části území ORP

Respektováno změnou č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou.

Prostorové a funkční uspořádání území

- Pozitiva:** rozvojová oblast krajského významu OBk4, rozvojová osa při silnici I/19
krajského významu OSk4
identifikovatelný půdorys
- Negativa:** nedostatky ve využívání ploch zastavěného území

Rozvoj podnikatelských aktivit přizpůsobován reálným požadavkům a záměrům v území, využití zastavěného území zefektivňováno vymezováním ploch přestavby.

Struktura osídlení

- Pozitiva:** stabilizovaná struktura osídlení s jasně určeným jádrovým sídlem
krajinné předěly mezi sídly
- Negativa:** vylidňování malých sídel
výstavba na okrajích sídel s původní zástavbou

Město Žďár respektováno jako centrum osídlení, místní části doplněny o drobné rozvojové záměry ve vazbě na stávající strukturu sídla pro podporu jejich rozvoje.

Sociodemografické podmínky a bydlení

- Pozitiva:** zatím stabilizovaná dostatečná síť zařízení občanské vybavenosti
nadprůměrná velikost bytů
nastoupený trend u modernizací bytového fondu
vysoký podíl bytů v soukromém vlastnictví
- Negativa:** stárnutí populace, rostoucí podíl poproduktivního obyvatelstva
nízké migrační saldo může znamenat nízkou ekonomickou atraktivitu území

Ekonomická atraktivita území je posilována změnou č. 6 vymezením ploch přestavby pro výrobu a komerční zařízení, což umožní uplatnění nových investorů a zajistí vznik nových pracovních příležitostí.

Příroda a krajina

Pozitiva:

velkoplošné ZCHÚ – Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy
3 maloplošná ZCHÚ
5 evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000
vyhlášené památné stromy
vysoká estetická hodnota krajiny
poměrně nízké imisní znečištění lesů
vysoký podíl vodních ploch v území
výskyt nadregionální, regionální i lokální úrovně ÚSES

Negativa:

hodnota KES nižší než 1, území lze považovat za ekologicky nestabilní
nevyhovující druhová skladba lesů
výskyt nefunkčních a částečně funkčních prvků ÚSES
značná část ZPF zvl. orné půdy je intenzivně zemědělsky využívána
v častých případech využití orné půdy až k samému okraji lesa případně
břehové hraně vodního toku
narušení krajinného rázu venkovními díly technické infrastruktury
chybějící smluvní ochrana území s vlastníky pozemků chráněných území
s kompenzací ekonomické újmy

Změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou se volně krajiny dotýká jen okrajově dílčí změnou Z6.05, jejíž umístění není z pohledu ochrany přírodních a krajinných hodnot ideální, jinak návrh změny v podstatě fixuje stav dle platné ÚPD.

Vodní režim a horninové prostředí

Pozitiva:

CHOPAV zaujímá významnou část území
vysoký podíl vodních ploch v území
bezproblémové zásobení území kvalitní pitnou vodou
v případě nutnosti lze pro zásobení vodou využít VD Staviště
existence komplexně pojatého dokumentu PRVKÚK Vysočina
vymezení záplavových území včetně aktivních zón záplavového území
existence Analýzy možného ohrožení zvláštní povodní v Kraj Vysočina
poddolovaná území neovlivňují územní rozvoj obcí

Negativa:

úbytek zásob podzemních vod vlivem úprav toků a provedených odvodnění
zhodnocení přirozených odtokových poměrů rozsáhlými odvodňovacími
stavbami
pěstování nevhodných plodin na erozně náchylných půdách
vysoký podíl zemědělských ploch s provedeným odvodněním
zvýšený obsah živin v rybnících (eutrofizace)
ignorace ochranných režimů vodárenské nádrže Staviště
nízká vydatnost ložisek nerostných surovin v širším území
z dřívějších pískoven pro místní potřebu není v provozu ani jedna

Respektováno změnou č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou.

Kvalita životního prostředí

Pozitiva:

území CHKO Žďárské vrchy shodné s územím CHOPAV, zaujímají výraznou
část území ORP
nízká míra imisního znečištění ovzduší
existence separovaného sběru pro základní druhy odpadů
na území ORP se nenachází provozovaná skládka komunálního odpadu
dostatečné pokrytí území sběrnými dvory

obecně nedochází k nelegálnímu ukládání odpadu
celé území je zásobeno pitnou vodou požadované kvality a množství
výstavba čistíren odpadních vod a modernizace stávajících vytváří podmínky pro rozvoj obce
výstavba silničních obchvatů s prioritou silnic zařazených v páteřní síti silnic Kraje Vysočina
zpracováním bioodpadu dojde ke snížení množství odpadu ukládaného na skládku TKO v Ronově nad Sázavou

Negativa: zvýšení produkce směsného komunálního odpadu
závislost území na kapacitách skládek mimo území ORP Žďár nad Sázavou
při hlavních silničních tazích překračování limitní hranice hluku z dopravy
stálý rozvoj automobilové dopravy působí negativně na pohodu bydlení a bezpečnost obyvatel

Nakládání s odpady bude změnou č.6 ÚP posíleno realizací zařízení pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů (dílní změna Z6.05).

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozitiva: vysoký podíl ZPF I. a II. třídy ochrany
významné zastoupení rybníků s chovem ryb
vysoká produkční schopnost lesa, stálý zdroj obnovitelného bohatství

Negativa: omezení hospodaření na území CHKO i v ochranných vodárenských pásmech
v území se nachází zemědělské půdy se zvýšenou infiltrací
pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených místech
degradace půdy a krajiny erozními procesy
používání stále těžší mechanizace vede k devastaci půdní struktury
úbytek ZPF zejména z důvodu extenzivního růstu zastavěných území sídel
nevyhovující druhová skladba lesů – převaha smrčín, snižující se zastoupení buku a jedle a ostatní přirozených druhů

Změna č.6 ÚP navrhuje jen minimum rozvojových ploch k záboru ZPF, soustřeďuje se na plochy přestavby, nové plochy jsou proluky či rozšíření v přímé vazbě na stávající zastavitelné plochy. Největší novou plochou k záboru (kdy dochází i k malému záboru lesa) je záměr Z6.05 pro recyklační zařízení, v tomto případě je stále na zvážení umístění téhož záměru v jiné lokalitě.

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

Pozitiva: Žďár nad Sázavou jako významné střední centrum osídlení disponuje širokou dobře dostupnou občanskou vybaveností
utváření veřejných prostorů v důležitých částech sídel začínají obce věnovat patřičnou pozornost

Negativa: lékařská pohotovostní služba je zajišťována pouze v omezeném čase poliklinikou Žďár nad Sázavou
absence hotelu ve Žďáru nad Sázavou s vyšší náročností poskytovaných služeb
stále trvají nevhodné úpravy návsí a důležitých uličních prostorů a navazující zástavby

Respektováno změnou č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, veřejná vybavenost ani veřejná prostranství nejsou řešením změny č.6 dotčena.

Dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- Pozitiva:** propojení území silnicemi I. třídy v obou hlavních osách území ORP
železniční trať č. 250 – součást transevropské sítě železnic
postupující práce na zlepšení dostupnosti krajského města, potažmo hlavního města
existence krajského dokumentu zabývající se páteční sítí silnic
výhodné propojení Žďáru nad Sázavou s Novým Městem na Moravě regionální dráhou (trať č. 251) a silnicí I/19
vcelku komfortní železniční spojení s Brnem a Prahou
dostatečná kapacita vodovodních přívaděčů z úpravny vod Vír a Mostiště i podzemních vod
rezerva povrchové vody vodní nádrže Staviště
vysoký podíl obyvatel v obydlených bytech napojených na vodovod, kanalizaci, el. energii, vysoká míra plynofikace
- Negativa:** omezená dostupnost dálniční sítě
časté jsou případy, kdy silnice nesplňují požadované parametry
tranzitní silniční doprava vedena přes jádra sídel
ani u dopravně zatížených úseků silnic v zastavěném území nejsou dostatečně řešeny potřeby nemotorizovaných účastníků dopravy
nedostatečné uplatňování zásad dopravního zklidnění průjezdních úseků silnic
nárůst individuální automobilové dopravy
nedostatky na úseku dopravy v klidu - zvláště kapacitní
omezené kapacitní a rychlostní možnosti žel. trati č. 250
- Negativa:** pomalé využívání alternativních - obnovitelných zdrojů energie z ploch v urbanizovaném území

Změnou č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou nedochází ke koncepčním změnám v dopravní či technické infrastruktuře, dílčí změna Z6.05 vyvolá pouze lokální úpravu dopravního řešení. Parkování pro navržené rozvojové plochu bude řešeno v rámci daných ploch.

Ekonomické a hospodářské podmínky

- Pozitiva:** dlouholetá tradice ve strojírenském průmyslu
kvalitní odborná vzdělávací základna (Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola Žďár nad Sázavou.) regionálního až nadregionálního významu
zvyšující se podíl zaměstnanců v terciérním sektoru
preferenze rozvoje výroby s vyšší přidanou hodnotou
zlepšující se dopravní dostupnost krajského města resp. dálnice D1
dvoukolejná železniční trať Brno – H. Brod - Praha
vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v území
nízká míra registrované nezaměstnanosti
- Negativa:** nízká diverzifikace průmyslové výroby
nedostatečné pokrytí zvýšené poptávky po odborně vzdělaných pracovnících technických směrů
nedostatek pracovních sil v posledních letech řešen náborem zahraničních zaměstnanců
malý podíl ekologického zemědělství
nízká výkonnost cestovního ruchu, nevyužitý potenciál území ORP
vysoký podíl zaevidovaných podnikatelských subjektů s pasivní činností

Změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou podporuje efektivnější využití průmyslové zóny Brněnská jednak návrhem plochy přestavby Z287 VL pro výrobu a skladování (Z6.03), tak i další komerční aktivity přestavbou plochy Z286 u okružní křižovatky ulic Jihlavská a Brněnská (Z6.04).

Rekreace a cestovní ruch

- Pozitiva:** geograficky výhodná poloha území ORP Žďár nad Sázavou
množství významných kulturních a přírodních památek vč. památky UNESCO
významná regulace výstavby nových chatových a zahrádkářských osad
široká škála sportovních a rekreačních možností
pravidelně pořádané a hojně navštěvované kulturní akce (např. Slavnosti jeřabin)
- Negativa:** nejisté sněhové podmínky, krátké léto pro pobyt u vody (koupání)
narušení rekreační podstaty území individuální chatovou výstavbou
velké hony ZPF narušení rekreačních kvalit území
bezpečnost cyklistů využívajících značených tras, které jsou vymezeny zejména po silniční síti x nedostatečná síť cyklostezek a hippostezek

Změna č. 6 respektuje rekreační potenciál území, prověřuje dílčí změnu Z6.07 na zvýšení podlažnosti plochy Z128 na Starém Dvoře v kontextu zasažení ochranného pásma památky UNESCO, tato úprava byla v rámci projednání návrhu změny vypuštěna. Změna dále prověřuje i vymezení plochy VX pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů v poloze s vazbou na stávající chatovou lokalitu, což má potenciál snížit rekreační potenciál území. V tomto kontextu jsou navržena kompenzační opatření pro zmírnění negativních vlivů na okolí.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- Pozitiva:** vodoprávními úřady jsou stanovena záplavová území včetně aktivních zón existence Analýzy možného ohrožení zvláštní povodní v Kraji Vysočina
vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů garantují kvalitu surových vod
poddolovaná území nelimitují územní rozvoj obcí
v území se nenachází objekty skupiny A nebo B s nebezpečnými látkami
- Negativa:** dopravně silně zatížené silnice vesměs prochází zastavěným územím obcí
morální a technické zastarání úkrytů CO, které jako víceúčelové byly budovány v druhé polovině 20. století
2 úrovňová křížení železniční trati č. 251 se silnicí III. třídy

Respektováno změnou č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, úrovňové křížení železnice se silnicí III. třídy přináší omezení pro napojení recyklačního dvora, nebude možné při výjezdu odbočit vlevo.

C.2. Problémy k řešení v ÚPD

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou stanovují pro správní území města Žďáru nad Sázavou následující problémy k řešení v ÚP:

ZD-1 Průtah silnice I. třídy zastavěným územím

Průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků silničního provozu.

V platném ÚP Žďáru nad Sázavou je zpřesněn záměr DK02 ze ZÚR KV, vymezena je plocha dopravy pro západní obchvat města. Změna č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou toto řešení zachovává, nijak ho nedoplňuje, ale ani neomezuje.

ZD-2 Průtah silnice II. třídy zastavěným územím

Průchod silnic II. třídy (v řešeném území II/353) přes sídla zpomaluje tranzitní dopravu, zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje obyvatele obce. Silnice II/353 zajišťuje nejrychlejší spojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s krajským městem.

Není předmětem řešení změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou, nebyla požadována změna koncepce dopravní infrastruktury, jednotlivé dílčí změny se tohoto řešení dotýkají jen v detailu napojení ploch změn projednávaných změnou č.6.

ZD-3 Systém cyklistické dopravy - utlumení automobilového provozu ve městě

Používání jízdních kol vedle pěší dopravy po městě (dojíždka za prací, do škol, za odpočinkem apod.) patří mezi důležité znaky zdravého města, má příznivý dopad na používání aut v osobní dopravě.

Cyklistická doprava není předmětem změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou, v rámci jejího zpracování byla z dat z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou aktualizována síť cyklostezek a cyklotras, která je nadále součástí ÚPD města Žďáru nad Sázavou.

ZD-4 Doprava v klidu

Prudký nárůst individuální automobilové dopravy způsobil nedostatek parkovacích míst především u kapacitních zařízení občanské vybavenosti, stezek a dalších cílů dopravy především v jádrových částech sídel. Schodek v počtu odstavných stání se projevuje především v obytných souborech hromadné bytové výstavby (Palackého ulice, Libušín apod.).

Ani tato problematika není přímo obsahem změny č. 6. Prověřované záměry pro výstavbu RD budou nadále řešit parkování na vlastním pozemku, plochy výroby a skladování mají též zahrnovat dostatek prostoru pro dopravu v klidu. Zvýšení podlažnosti v ploše Z128 by zvýšilo počet bytů a tím i potřebu parkovacích stání, kterou by bylo nutné reflektovat při řešení garážových stání, tento záměr byl však na základě výsledků projednání vypuštěn. Plocha občanské vybavenosti – komerčních zařízení plošně rozsáhlých OK Z286 též zahrnuje i plochy pro parkování.

SL-2 Obchvat sídla

Záměr na odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo obchvatem sil. I/37 západně od zastavěného území a dále v souběhu s železniční tratí trvá již od 70. let minulého století. Jedná se o střet mezi realizovatelností záměru a velikostí tranzitní dopravy.

Není předmětem řešení změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou, zachovává řešení dle platného ÚP.

OS-4 Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň)

Pro území okresu Žďár nad Sázavou byl zpracován generel lokálních ÚSES, který sjednotil systém místních ÚSES, z kterého bylo vycházeno při zpracování ÚPD obcí. Jako podklad pro návrh ÚSES do ÚPD také vstupovaly generely lokálních ÚSES řešící dílčí území obcí.

Řešení ÚSES (na jakékoli úrovni) není součástí změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou, prověřované záměry se žádného z prvků ÚSES nedotýkají a přímo ho neovlivňují. Nejblíže se dostává záměr Z6.06, který navrhuje plochu bydlení BI Z290 v ulici Vysocké, v sousedství lokálního biocentra Hrázky. Tímto záměrem však nelze očekávat negativní ovlivnění LBC, toto je situováno v sousedství zastavěného území již v současnosti, nelze předpokládat snížení funkčnosti.

OH-3 Vodní eroze

Erozní a transportní činnost povrchového odtoku při dešťových srážkách na dlouhých sklonitých svazích na orné půdě s širokořádkovými plodinami.

Není předmětem řešení změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou, zachovává řešení dle platného ÚP.

ZU-8 Celistvost návesního prostoru

Neuvážené přestavby, nástavby, přístavby a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejvýstavnějších částí sídel (týká se místní části Stržanov).

Ani tento problém není obsahem změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, ÚP nadále zachovává řešení dle platného ÚP. Jediná dílčí změna ve Stržanově je v jeho okrajové části, na návesní prostor nemá vliv.

ZU-9 Obraz města

V obraze města se projevují nežádoucím způsobem technicistní prvky (komíny, silo) i bodové domy na ulici Palacké.

Nové technicistní prvky nejsou změnou č.6 navrhovány. Dílčí změny Z6.03 a Z6.04 pro doplnění ploch výroby a supermarketu v zóně Brněnská budou svou hmotou a výškou navazovat na okolní zástavbu (v souladu s požadavky platného ÚP). Zvýšení podlažnosti plochy Z128 prověřované změnou Z6.07 na Starém Dvoře by v kontextu terénu a okolní zástavby nemělo vytvářet novou dominantu ani narušovat obraz města, tento záměr byl na základě výsledků projednání z návrhu vypuštěn. Ostatní záměry nemají potenciál ovlivnit obraz města.

C.3. Rozvojové záměry v území

ÚAP identifikují několik rozvojových záměrů města:

- Cyklostezka Žďár n./S. - Nové Veselí
- Cyklochodník ul. Novoměstská
- Obytný soubor Klafar - pokračování výstavby
- Řešení dopravního autocvičiště
- Rekonstrukce povrchů náměstí Republiky
- Revitalizace sídliště Libušín, revitalizace příměstské zeleně

Všechny tyto záměry je možné realizovat už při současném stavu ÚPD, změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou se přímo dotýká pouze 3. bodu, tedy rozvoje obytné zástavby na Starém dvoře (Klafaru), přičemž projednávaná změna je v souladu s uvedeným záměrem.

Uveden je též záměr jiného investora:

- Kanalizace Veselíčko - investor SVAk Žďársko

I v tomto případě lze konstatovat, že platná ÚPD je v souladu s tímto záměrem, návrh změny č.6 ÚP se tohoto záměru nijak nedotýká.

C.4. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

ÚAP ORP zjišťují pozitiva a negativa území, nicméně vyhodnocuje stav pilířů pouze pro celé území ORP. Zde jsou proto vybrány a přiměřeně použity silné a slabé stránky jednotlivých pilířů pouze pro správní území Žďáru nad Sázavou.

Příznivé životní prostředí

Pozitiva

- velkoplošné ZCHÚ Žďárské vrchy
- 3 maloplošná ZCHÚ
- 5 evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000
- vyhlášené památné stromy
- vysoká estetická hodnota krajiny
- poměrně nízké imisní znečištění lesů
- výskyt nadregionální, regionální i lokální úrovně územního systému ekologické stability
- vysoký podíl vodních ploch v území
- vesměs dochované nivy vodních toků s pobřežními ekotony
- nízká míra znečištění ovzduší
- na území ORP se nenachází provozovaná skládka komunálního odpadu
- významná regulace výstavby nových chatových a zahrádkářských osad

Negativa

- KES nižší než 1, území lze považovat z větší části za ekologicky nestabilní
- výskyt nefunkčních a částečně funkčních prvků ÚSES
- značná část ZPF zvl. orné půdy je intenzivně zemědělsky využívána
- v častých případech využití orné půdy až k samému okraji lesa případně břehové hraně vodního toku
- narušení krajinného rázu venkovními díly technické infrastruktury (el. vedení, stožáry GSM aj.)
- chybějící smluvní ochrana území s vlastníky pozemků chráněných území s kompenzací ekonomické újmy
- úbytek zásob podzemní vody vlivem úprav toků a provedených odvodnění
- znehodnocení příznivých odtokových poměrů rozsáhlými odvodňovacími stavbami
- zvýšený obsah živin v rybnících – eutrofizace
- nedostatky v čištění odpadních vod v částech bez kanalizace a ČOV (Mělkovice, Veselíčko, Radonín)
- degradace půdy a krajiny erozními procesy
- používání stále těžší mechanizace vede k devastaci půdní struktury
- nevyhovující druhová skladba lesů – převaha smrčín, vymizení buku a jedle a ostatních přirozeně se vyskytujících druhů dřevin
- narušení rekreační podstaty území individuální chatovou výstavbou
- velké hony ZPF v severní části území - narušení rekreačních kvalit území

Změna č.6 ÚP Žďár nad Sázavou respektuje přírodní hodnoty území, nedotýká se maloplošných zvláště chráněných území ani evropsky významných lokalit, změny lokalizované v CHKO jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé vazbě na něj. Estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz je prověřován v rámci dílčí změny Z6.07, která má potenciál tuto hodnotu ovlivnit, byť nejspíš nevýznamně. Tato dílčí změna byla v rámci úprav po veřejném projednání z návrhu vypuštěna. Respektován je návrh ÚSES dle platné ÚPD, jednotlivé prvky ani jejich spojitost nejsou dotčeny. Nová výstavba chat není změnou č.6 navrhována, nicméně stávající chatové lokality jsou chráněny. Individuální pobytová rekreace není sice pro krajinu ani celkový rekreační potenciál přínosem, na druhou stranu jde o způsob rekreace v našich podmínkách tradiční a rozšířený, nelze tedy očekávat jeho vymizení. V tomto kontextu je prověřována dílčí změna Z6.05 pro umístění plochy pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, což je samo o sobě záměr pro město přínosný, jako sporné se jeví jeho umístění v blízkosti rekreační lokality u Velkého Krejdského rybníka, bez vazby na zastavěné území, na ZPF a částečně i PUPFL. Umístění záměru dílčí změny Z6.05 prověřuje i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které pro zmírnění dopadů stanovuje kompenzační opatření. V rámci úprav po projednání byla plocha Z288 vymezena jako výroba – specifická VX a bylo doplněno odůvodnění, proč pro tento konkrétní záměr není vhodné využít některou z ploch VL vymezenou platným ÚP.

Na další aspekty nemá návrh změny č.6 ÚP vliv, respektováno je řešení dle platného ÚP Žďár nad Sázavou.

Hospodářský rozvoj

Pozitiva

- rozvojová oblast krajského významu OBK4, rozvojová osa při silnici I/19 krajského významu OSK4
- bezproblémové zásobení území kvalitní pitnou vodou, území není závislé na jednom zdroji
- dostatečná kapacita vodovodních přívaděčů z úpraven vody Vír a Mostiště
- v případě nutnosti lze pro zásobení vodou využít vodní nádrž Staviště
- vysoký podíl půd ZPF I. a II. třídy ochrany
- významné zastoupení rybníků s chovem ryb
- propojení území silnicemi I. třídy v obou hlavních osách
- železniční trať č. 250 – součást transevropské sítě železnic
- postupující práce na zlepšení dostupnosti krajského města, potažmo hlavního města
- nejsou problémy v zásobení ORP el. energií
- dlouholetá tradice ve strojírenském průmyslu
- kvalitní odborná vzdělávací základna (Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola Žďár n. Sáz.) regionálního až nadregionálního významu
- preference rozvoje výroby s vyšší přidanou hodnotou
- vhodné podmínky pro zimní i letní rekreace
- významná regulace výstavby nových chatových a zahrádkářských osad
- široká škála sportovních a rekreačních možností
- pravidelně pořádané a hojně navštěvované kulturní akce (např. Slavnosti jeřabin)

Negativa

- nedostatečné napojení území na dálniční síť
- tranzitní silniční doprava vedena přes jádra sídel
- omezené kapacitní a rychlostní možnosti železniční trati č. 250
- nízká diverzifikace průmyslové výroby v ORP
- nedostatečné pokrytí zvýšené poptávky po odborně vzdělaných pracovnících technických směrů
- nedostatek pracovních sil v posledních letech řešen náborem zahraničních zaměstnanců
- malý podíl ekologického zemědělství
- nízká výkonnost cestovního ruchu, nevyužitý potenciál území ORP
- vysoký podíl zaevidovaných podnikatelských subjektů s pasivní činností
- nejisté sněhové podmínky, krátké léto pro pobyt u vody (koupání)
- nedostatečná síť cyklostezek a hippostezek
- Nebyly specifikovány.

Většina negativ identifikovaných v ÚAP se týká spíše malých obcí v rámci ORP s horší dostupností a menší ekonomickou aktivitou, město Žďár je naopak jednoznačné centrum s dostatečnou dopravní i technickou infrastrukturou, širšími možnostmi podnikatelských aktivit výrobního i nevýrobního charakteru. Změna č. 6 ekonomické aktivity dále podporuje v rozvoji, když přizpůsobuje plochy v rámci výrobní zóny Brněnská dle konkrétních záměrů (Z6.03 a Z6.4), posiluje i řešení nakládání s odpady, respektive jejich recyklaci vymezením záměru Z6.05. Vztah k dalším bodům pozitiv i negativ hospodářského rozvoje je nadále zachován dle řešení v platném ÚP.

Soudržnost společenství obyvatel

Pozitiva

- stabilizovaná dostatečná síť zařízení občanské vybavenosti
- nastoupený trend u modernizací bytového fondu
- vysoký podíl bytů v soukromém vlastnictví
- bezproblémové zásobení území kvalitní pitnou vodou, území není závislé na jednom zdroji
- existence separovaného sběru pro základní druhy odpadů
- na území ORP se nenachází provozovaná skládka komunálního odpadu
- dostatečné pokrytí území sběrnými dvory
- obecně nedochází k nelegálnímu ukládání odpadu
- Žďár nad Sázavou jako významné střední centrum osídlení (dle ZÚR KrV) disponuje širokou dobře dostupnou občanskou vybaveností
- utváření veřejných prostorů v důležitých částech sídel, začínají obce věnovat patřičnou pozornost
- propojení území silnicemi I. třídy v obou hlavních osách
- výhodné propojení Žďáru nad Sázavou s Novým Městem na Moravě regionální dráhou (trať č. 251) a silnicí I/19
- vcelku komfortní železniční spojení s Brnem a Prahou
- kvalitní odborná vzdělávací základna regionálního až nadregionálního významu
- zvyšující se podíl zaměstnanců v terciérním sektoru
- nízká míra registrované nezaměstnanosti
- vodoprávními úřady jsou stanovena záplavová území včetně aktivních zón
- existence Analýzy možného ohrožení zvláštní povodní v Kraji Vysočina
- vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů garantují kvalitu surových vod

Negativa

- stárnutí populace, rostoucí podíl poproduktivního obyvatelstva
- nízké migrační saldo může znamenat nízkou ekonomickou atraktivitu území
- odliv mladých lidí s vyšší vzdělaností do velkých měst vesměs mimo kraj Vysočina
- zvýšená produkce směsného komunálního odpadu
- při hlavních silničních tazích překračování limitní hranice hluku z dopravy
- stálý rozvoj automobilové dopravy působí negativně na pohodu bydlení a bezpečnost obyvatel
- absence hotelu ve Žďáru nad Sázavou s vyšší náročností poskytovaných služeb
- stále trvají nevhodné úpravy návsí a důležitých uličních prostorů veřejného charakteru a navazující zástavby (Stržanov)
- omezená dostupnost dálniční sítě
- tranzitní silniční doprava vedena přes jádra sídel
- ani u dopravně zatížených úseků silnic v zastavěném území nejsou dostatečně řešeny potřeby nemotorizovaných účastníků dopravy
- pomalé využívání alternativních - obnovitelných zdrojů energie z ploch v urbanizovaném území
- morální a technické zastarání úkrytů CO₂, které jako víceúčelové byly budovány v druhé polovině 20. století

Na tento pilíř udržitelného rozvoje má návrh změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou nejmenší vliv. Navrhovány jsou jen zcela minoritní úpravy ploch pro bydlení, které pouze v rámci jednotek bytů či RD zasahují do možností rozvoje obytných funkcí. Změna reaguje na konkrétní potřeby podnikatelských subjektů, čímž teoreticky posílí nabídku pracovních příležitostí, může vylepšit i možnosti nakládání s odpady realizací záměru na linku k recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů. Veřejná vybavenost není nijak koncepčně dotčena, v rámci jednotlivých záměrů jsou řešeny pouze drobné úpravy. Celkově přístup k řešení sociální soudržnosti navazuje na platnou ÚPD.

Hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Cílem udržitelného rozvoje území je vytvoření harmonického území, v němž jsou v souladu 3 základní pilíře: pro příznivé životní prostředí (environmentální), pro hospodářský rozvoj (ekonomický) a pro soudržnost společenství obyvatel (sociodemografický).

Závěrem ÚAP byly z každé sledované oblasti vybrány nejdůležitější identifikátory, které charakterizují zájmové území. Podle těchto identifikátorů bylo hodnoceno území každé obce ORP. Hodnota území může být kladná (označena +), kdy území obce má vysokou hodnotu z hlediska sledovaného identifikátoru, dále může být označeno znaménkem -, které vyjadřuje omezení nebo nevhodné podmínky z pohledu sledovaného identifikátoru. Po ohodnocení území podle výše uvedeného postupu byla sečtena kladná a záporná znaménka a výsledek.

Pro celkové vyhodnocení byly zohledněny následující hodnoty správního území města Žďáru nad Sázavou:

- je nezpochybnitelné centrum území ORP
- leží na křižovatce silnic Páteřní silniční síť kraje Vysočina a na trati H. Brod – Brno
- spádovost za vybranými subjekty výrobní a nevýrobní sféry přesahuje hranice ORP
- vybudovaná sociální infrastruktura s dočasnými problémy na úseku předškolní výchovy a víceméně trvajících na úseku péče o seniory
- na území obce se nachází nejnavštěvovanější kulturní památka – areál kláštera včetně poutního kostela sv. Jana Nepomuckého

Každá obec byla na základě vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území zařazena do osmi kategorií dle metodiky stanovené Ministerstvem pro místní rozvoj ČR:

kategorie zařazení obce	vyváženost vztahu územních podmínek		udržitelnost
	dobry stav	špatny stav	
1	Z, H, S	žádné	stabilní
2a	Z, H	S	ohrožení udržitelného rozvoje
2b	Z, S	H	
2c	H, S	Z	
3a	Z	H, S	narušení udržitelného rozvoje
3b	H	Z, S	
3c	S	Z, H	
4	žádné	Z, H, S	rozpad udržitelného rozvoje

Poznámka: Označení územních podmínek:

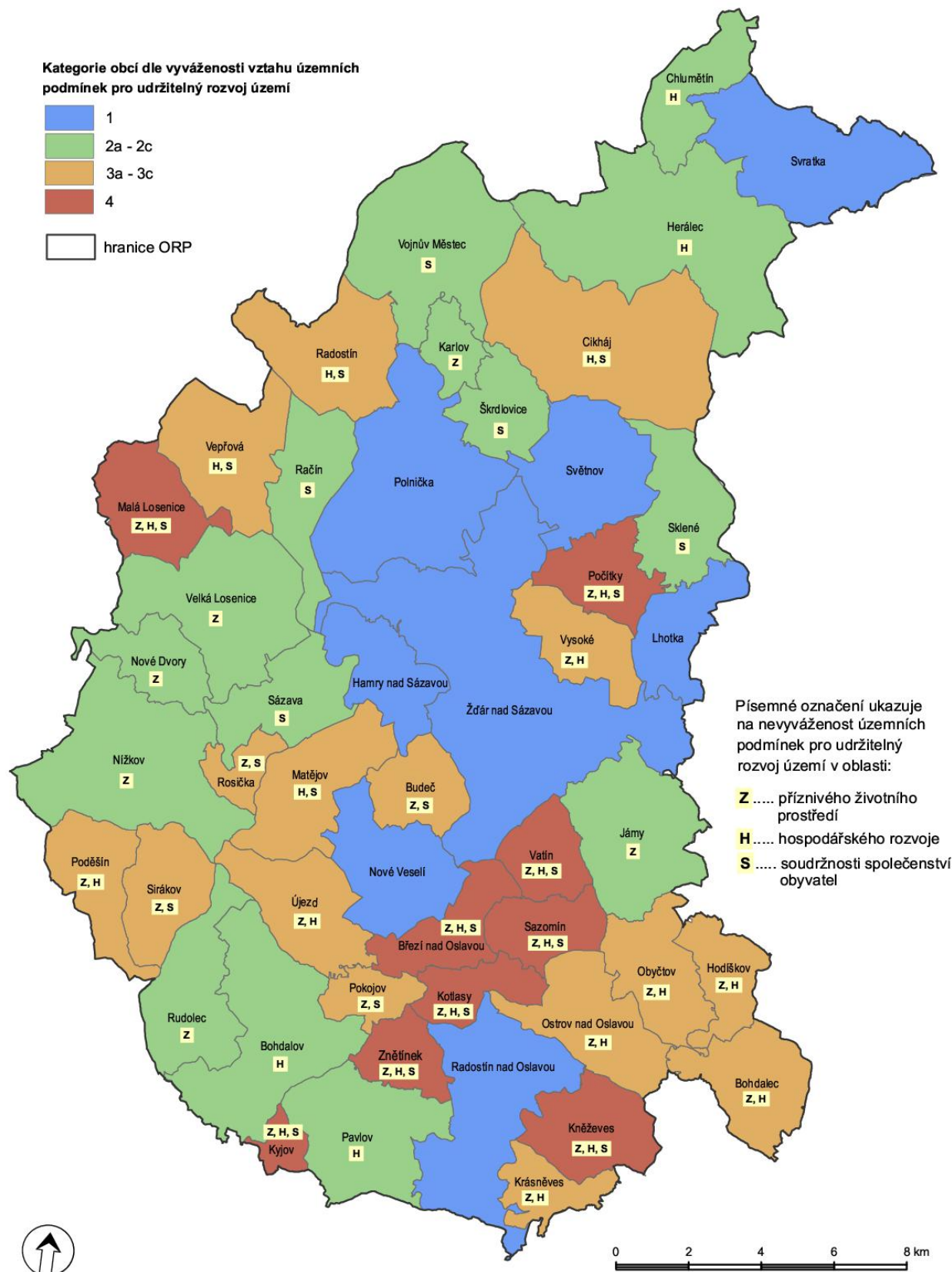
Z...pro příznivé životní prostředí

H...pro hospodářský rozvoj

S...pro soudržnost společenství obyvatel území

Řešené území je tedy chápáno jako území stabilní, jednotlivé pilíře rozvoje jsou v dobrém stavu a jejich vztah je vyvážený. Jde tedy o území s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen pro generaci současnou, ale i pro generace budoucí.

VZTAH ÚZEMÍ OBCÍ ORP ŽĎÁR NAD SÁZAVOU PODLE HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



C. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech

Nebyly specifikovány.

D. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

E.1. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje

Při zpracování Změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, její Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, její Aktualizace č. 2, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5, schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020 (dále jen PÚR ČR) a Aktualizace č. 4 , schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021, s účinností od 1. 9. 2021.

Politika územního rozvoje ČR stanoví hlavní zásady a priority územního rozvoje v měřítku celé republiky, aplikovatelná je spíše na celé koncepce, nežli na jednotlivé dílčí úpravy, což je případ změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou. Naplňování priorit je tedy možné vyhodnotit jen ve velmi obecné rovině a jen v několika málo bodech:

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

Změnou č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou je upraveno řešení některých rozvojových ploch v zástavbě města a v jeho místních částech Stržanov a Veselíčko. Většinou se jedná o akceptovatelné požadavky menšího plošného rozsahu, které nemohou ovlivnit ráz urbanistické struktury území. Řešením – zintenzivněním využití území - jsou sledovány cíle ekonomického a sociálního rozvoje města, zároveň ale není podstatně dotčeno životní prostředí. S potřebami ekonomického a sociálního rozvoje souvisí i rozsáhlejší návrh plochy pro výrobu a skladování - recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, v kontextu environmentálního ale bez negativního vlivu není. Z pohledu ochrany kulturních hodnot a architektonického dědictví problematiky se jeví prověřovaný záměr na zvýšení podlažnosti v lokalitě Starý dvůr, který je situován v ochranném pásmu památky UNESCO, jež je i významnou dominantou v krajině a v neposlední řadě turisticky významným bodem. Tento záměr byl v průběhu projednání z návrhu vypuštěn.

Republiková priorita č. 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město Žďár nad Sázavou sice není hospodářsky problémovým regionem, nicméně změnou č.6 jsou vytvářeny podmínky pro ekonomický rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí, zejména vymezováním ploch pro komerční a výrobní zařízení.

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

Priorita se v řešení územního plánu uplatňuje zejména vymezením ploch přestavby. Ve změně č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou je navrženo nové využití některých ploch v blízkosti centra města na komerční občanskou vybavenost a dále některých ploch veřejných prostranství v průmyslové zóně na plochy pro výrobu. To vše s cílem zajistit co nejúčelnější využití zastavěného území, je zdůvodněna potřeba vymezení těchto ploch (viz kapitola B.12.1.2 tohoto Odůvodnění).

Republiková priorita č. 20: 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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 6 ÚP prověřuje většinou záměry, které nemají potenciál ovlivnit charakter krajiny. Dílčí změnou Z6.07 prověřované zvýšení podlažnosti je situováno uvnitř rozvojové lokality, plocha je obklopena dalšími zastavitelnými plochami a není umístěna na terénu tak, aby vytvářela novou dominantu, prověřovaný záměr byl v průběhu projednání vyloučen z návrhu. Dílčí změnou Z6.05 na umístění recyklačních zařízení je situována v krajině (bez přímé vazby na zastavěné území) nová zastavitelná plocha výroby a skladování – specifické (VX). V kontextu blízkosti hlavní rekreační chatové lokality nelze tuto polohu chápat jako ideální, na základě zpracovaných studií a Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) byla stanovena kompenzační opatření, která by měla negativní vliv na okolí snížit.

E.2. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

V současné době platné jsou ZÚR KV v úplném znění po aktualizacích č. 1 – 8 s datem nabytí účinnosti po změně č.7 dne 20.10.2021.

Obecné požadavky ZÚR KV pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou pro dokumentaci rozsahu zpracovávané Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou použitelné jen omezeně. Kromě obecně platných principů pro územní plánování, zachycených již v PÚR ČR, které jsou v ZÚR konkretizovány, stanovují ZÚR KV 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 č. 6 územního plánu navrhuje v řešeném území intenzifikaci zástavby ve třech lokalitách: v lokalitě je záměrem umístit komerční občanské vybavení (6.04 - prodejna Lidl) to znamená, že se jedná o jistý pozitivní vliv na sociální soudržnost obyvatel tím, že se zlepšují podmínky pro život. Nová výstavba komerční vybavenosti posílí hospodářský rozvoj města, nepochybně je situována ve vhodné poloze a s dobrou dopravní dosažitelností včetně veřejné dopravy. Lze předpokládat, že nová výstavba nebude negativně ovlivňovat životní prostředí, kapacitní prodejna není umístěna v sousedství ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných.

K intenzifikaci zástavby přispějí i dílčí změny č. 6.03 (rozšíření ploch výroby na úkor veřejných prostranství v průmyslové zóně Brněnská) a 6.06 (dostavba RD v proluce na ulici Vysocké). Prověřována byla dílčí změna č. 6.07 – navýšení počtu nadzemních podlaží z max. 4NP na max. 6NP v lokalitě Starý Dvůr problematická z důvodu pohledové exponovanosti z území památky UNESCO Zelená hora i v kontextu výškové hladiny okolní zástavby, na základě výsledků projednání však byla vypuštěna.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením

Změna č. 6 respektuje postavení města Žďáru nad Sázavou jakožto centra osídlení, mírně posiluje jeho funkci ekonomického centra, přičemž neoslabuje ostatní složky.

(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.

Změnou č. 6 navržené plochy přestavby na komerční občanskou vybavenost i malé doplnění zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BI, BV) posílí kvalitu života obyvatel ve městě a v navazujících místních částech. Jedná se o posílení občanské vybavenosti přímo v potřebném území

(odpadá tak potřeba náročných dopravních přesunů obyvatel v době dopravních špiček). Dále je v takto vhodné poloze zajištěna blízkost uzlu veřejné dopravy a další veřejné vybavenosti). Je rovněž možné konstatovat, že umístění nových ploch přestavby i zastavitelných ploch pro bydlení naplňuje požadavek na efektivní a vyvážené využívání zastavěného území, jelikož se tyto plochy nacházejí v zastavěném území, případně v bezprostřední vazbě na zástavbu, kterou zahušťují, přičemž nemají výrazné nároky na zajištění dalších ploch pro individuální motorovou dopravu (parkování bude zajištěno na vlastním pozemku Lidlu). Změna č.6 vznáší však i nároky na plochy ve volné krajině a to v rámci dílčí změny Z6.05 (recyklační linka na stavební odpad a biologicky rozložitelný odpad). Podstata záměru je pro území jednoznačně přínosná, sporné je však jeho umístění – v krajině bez přímé vazby na zástavbu, v sousedství hlavní rekreační chatové lokality, v místě s komplikovaným dopravním připojením (bylo by nutné rozšířit příjezd, čímž budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále bude nezbytná radikální úprava blízké křižovatky na silnici I. třídy). Ke zvážení tedy je přesun záměru do jiné polohy, ideálně do některé stávající výrobní zóny. Tato možnost byla prověřena a bylo shledáno, že není vhodné umísťovat tento záměr do výrobní zóny Jamská (převažují „čisté“ provozy), ani do jiných ploch v blízkosti obytné zástavby. Plocha Z288 byla vymezena jako plocha výroby a skladování – specifická (VX) a byly stanoveny podmínky využití.

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

I z pohledu tohoto bodu se jako problematická jeví dílčí změna Z6.05 (recyklační linka na stavební odpad a biologicky rozložitelný odpad), kdy je navrhována plocha výroby specifické, u které lze předpokládat negativní vliv na blízké okolí (hluk, prašnost, zápach) v blízkosti aktuálně největší plochy individuální rekreace ve Žďáru. I v kontextu skutečnosti, že projednávaný záměr je veřejně prospěšný, zatímco rozvoj individuální rekreace není pro území žádoucí, je umístění v této poloze střetem záměru se současným využitím území a je na zvážení, zda by v jiné, méně konfliktní poloze, nebylo jeho vymezení vhodnější. Pro snížení negativních dopadů záměru na okolí a zmírnění jejich střetu jsou navržena kompenzační opatření.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

V územně analytických podkladech je území Žďáru nad Sázavou vyhodnoceno jako území **stabilní, s vyváženým vztahem pilířů udržitelného rozvoje** a tím pádem s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen v současnosti, ale i pro generace budoucí.

Platná ÚPD tento vyvážený udržitelný rozvoj podporuje, posiluje, využívá a zároveň chrání pozitiva území, negativa naopak řeší a vytváří podmínky k jejich eliminaci. Změna č. 6 ÚP celkovou koncepci nemění, upravuje řešení pouze v detailu, tyto úpravy mají potenciál být pozitivním přínosem pro území, v několika případech ale mohou mít i mírný negativní dopad na některou ze složek rozvoje:

Z6.01 – zábor ZPF pro bydlení na chráněných půdách (malý rozsah, rozšíření plochy z platné ÚPD),

Z6.05 – vymezení plochy výroby a skladování – specifické (VX) pro recyklaci stavebních odpadů a biologicky rozložitelných odpadů (samotný záměr je pro území přínosem, sporné je jeho umístění mimo zastavěné území, v blízkosti stávající chatové lokality) a

Z6.07 – zvýšení podlažnosti plochy Z128 z 4NP na 6NP (v kontextu samotné zástavby není zvýšení zásadní, problém je, že daná plocha je situována v OP památky UNESCO a přímé pohledové vazbě na ni, z tohoto důvodu byl také záměr po projednání z návrhu vyloučen).

I v případě, že by byly všechny dílčí změny schváleny v navrženém rozsahu nedojde k narušení jednotlivých pilířů ani jejich vyváženosti v takovém rozsahu, aby byly sníženy vyhlídky trvale udržitelného rozvoje území.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5
- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚ – zastavěné území,
- ZÚR KV – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina