

ŽDÁR NAD SÁZAVOU

**Územní plán Žďár nad Sázavou
Odůvodnění změny č. 6**

Brno, leden 2024

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Odůvodnění změny č. 6

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. Martina Kabelková

Ing. arch. Jana Benešová

Ing. Hana Vyvialová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah	1
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	5
B.2.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi	5
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	11
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	11
B.5.1 Cíle územního plánování	11
B.5.2 Úkoly územního plánování	12
B.6. Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
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	13
B.8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
B.8.1 Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)	20
B.8.2 Závěry vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území (VURÚ)	20
B.9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	21
B.9.1 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou (25. 8. 2021)	21
B.9.2 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou - doplnění (22. 11. 2021)	23
B.9.3 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou – doplnění č. 2 (1. 12. 2021)	25
B.10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
B.11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
B.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny)	28
B.11.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání	30
B.12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	32
B.12.1 Vymezení zastavěného území	32
B.12.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	32

B.12.3 Urbanistické řešení.....	32
B.12.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině	33
B.12.5 Koncepce veřejné infrastruktury	38
B.12.6 Koncepce uspořádání krajiny	38
B.12.7 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	38
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	39
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.....	39
B.12.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	39
B.12.11 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území.....	40
B.12.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	41
B.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace.....	42
B.13.1 Plochy bydlení.....	42
B.13.2 Plochy rekreace.....	42
B.13.3 Plochy občanského vybavení	42
B.13.4 Plochy smíšené obytné	42
B.13.5 Plochy výroby	42
B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	43
B.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	43
B.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	44
B.15. Vyhodnocení připomínek.....	45
B.16. Rozhodnutí o námitkách	45

+ Text s vyznačením změn (srovnávací text)

+ Příloha: Stanovisko KrÚ Vysočina k vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. POSTUP POŘIZOVÁNÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Žďár nad Sázavou má územní plán vydaný Zastupitelstvem města v roce 2016, následně byly zpracovány jeho změny 1 - 5: změnu č. 1 územního plánu Žďáru nad Sázavou vydalo zastupitelstvo města z vlastního podnětu dne 5.9.2019 usnesením č.j. 7/2019/ORUP/9 a účinnosti nabyla dne 22.09.2019, následně byla vydána změna č. 3 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 25.2.2020, změna č. 4 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 15.4.2021 a změna č. 5 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 25.1.2023. Změnu č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou vydalo zastupitelstvo města z vlastního podnětu dne 16.03.2023 usnesením č.j. 346/2023/SÚP/ZM a účinnosti nabyla dne 05.04.2023.

Změna č. 6 územního plánu je pořizována zkráceným postupem, který navazuje na rozhodnutí zastupitelstva města č. 158/2021/SÚP/ZM ze dne 16. 12. 2021 o schválení pořízení změny č. 6 vč. obsahu změny č. 6, která byla podkladem pro pořízení návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku k potřebě posouzení obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou z hlediska vlivů na životní prostředí č.j. KUJI 70859/2021, OZPZ 1079/2020, ze dne 25.08.2021, uvádí, že Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou má být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ze stanoviska vyplynul požadavek na zhotovení Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území. Dle § 55a odst. 5 stavebního zákona bylo tedy přistoupeno ke zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou pořízený podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, byl v souladu s § 52 odst.1 a 2 stavebního zákona řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, s vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Veřejné projednání s výkladem projektanta návrhu změny č. 6 ÚP, projektanta Vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na životní prostředí se uskutečnilo na Městském úřadě Žďár nad Sázavou dne 28.11.2022.

Pořizovatel zajistil, v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona, dodržení zákonné lhůty pro vystavení k veřejnému nahlédnutí návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, vlastníky pozemků a staveb a veřejnost nejméně 30 dnů předem. Vlastníci pozemků a staveb, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do sedmi dnů od veřejného projednání námítky, veřejnost a sousední obce mohli podat připomínky a dotčené orgány stanoviska k návrhu Změny č. 6 ÚP. Ve stejné lhůtě mohli všichni uplatnit své připomínky k návrhu Vyhodnocení vlivů Změny č.6 ÚP na udržitelný rozvoj území. Na veřejném projednání projektant provedl výklad k řešení návrhu změny č. 6 územního plánu a k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V zákonem stanovené lhůtě pořizovatel obdržel devět stanovisek dotčených orgánů a dvě námítky. Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona byl Návrh Změny č. 6 ÚP včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území předložen ke stanovisku nadřízenému orgánu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil dne 06.06.2023 návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. KUJI 57852/2021, Sp.zn. OUP 284/2023 Mal-3 souhlasil s návrhem Změny č. 6 ÚP 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání a konstatovali, že do jeho skončení byly podány dvě námítky.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla v návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou provedena podstatná úprava a pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 6 ÚP.

Krajský úřad Kraje Vysočina vydal vyjádření k Návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území dne 5.12.2022 (č.j.KUJI 103166/2022, OZPZ 1079/2020), ve kterém požadoval dopracování Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Na základě vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) byla dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území dopracována a upravena.

Podstatné změny oproti veřejnému projednání spočívají v úpravě zastavitelné plochy Z6.05 – recyklační dvůr, která vymezuje zastavitelnou plochu č. Z288 výroby a skladování. Nově je

Plocha Z6.5 vymezena jako specifická plocha výroby a skladování (VX). Pro obsluhu této plochy výroby specifické (VX) je navržena v nové poloze plocha dopravní infrastruktury (DS) Z289. Plocha (DS) Z289 není v upraveném návrhu jako veřejně prospěšná stavba Podstatná úprava dále spočívá ve vypuštění změny č. Z6.07, která navrhovala zvýšení podlažnosti zastavitelné plochy Z128(SM/6) smíšené obytné – městské ze 4. NP na 6.NP;

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ požadoval částečně dopracování Vyhodnocení SEA pro plochu Z6.05 – recyklační dvůr.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 30. 8. 2023, č. j. KUJI 83287/2023 OZPZ 1079/2020, k podstatné úpravě po veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedla v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č.j. 04563/ZV/2023 ze dne 7. 8. 2023, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 6.09.2023 oznámil opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny č. 6 ÚP a Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování, textová i grafická část upraveného návrhu změny č. 6 včetně dopracovaného Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území byla vystavena na webových stránkách města.

Opakované veřejné projednání s výkladem projektanta upraveného návrhu změny č. 6 ÚP, projektanta Vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na životní prostředí se uskutečnilo na Městském úřadě Žďár nad Sázavou dne 11.10.2023.

Pořizovatel zajistil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona dodržení zákonné lhůty pro vystavení k veřejnému nahlédnutí návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území. K opakovanému veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, vlastníky pozemků a staveb a veřejnost nejméně 30 dnů předem. Vlastníci pozemků a staveb, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do sedmi dnů od veřejného projednání námitky, veřejnost a sousední obce mohli podat připomínky a dotčené orgány stanoviska k návrhu Změny č. 6 ÚP. Ve stejné lhůtě mohli všichni uplatnit své připomínky k dopracovanému Vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou na udržitelný rozvoj území. Na opakovaném veřejném projednání projektant provedl výklad k podstatným úpravám v návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a k dopracovanému Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Podle požadavku § 55b odst. 5 stavebního zákona bylo Vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP na udržitelný rozvoj území zasláno Krajskému úřadu Kraje Vysočina jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní

prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, uplatnil dne 29.11.2023 stanovisko ke koncepci „Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou“ za dodržení následující podmínky: Plochy Z288 a Z289 realizovat pouze v případě zřízení protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin podél hranice plochy ve směru k plochám rekreační zástavby. Výšku valu určit na základě hlukové studie.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou města, vyhodnotili výsledky veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání.

Po opakovaném veřejném projednání pořizovatel obdržel od dotčených orgánů 12 stanovisek k měněným částem, žádné připomínky veřejnosti a žádnou námitku. Pořizovatel v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona vyhodnotil došlé námítky jak po veřejném jednání, tak po opakovaném veřejném projednání a dopisem ze dne 6. 11. 2023 návrh rozhodnutí o námitkách rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu se žádostí k uplatnění stanoviska. Ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení žádosti pořizovatel obdržel 5 stanovisek, ve kterých dotčené orgány s vyhodnocením námitek souhlasí. V případě neuplatnění stanoviska se má za to, že krajský úřad a dotčené orgány s návrhem vyhodnocení námitek souhlasí (§ 55b odst. 7 stavebního zákona).

Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. 6 ÚP zastupitelstvu města přezkoumal soulad návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Tento návrh shora uvedené územně plánovací dokumentace byl řádně projednán ve veřejném projednání i v opakovaném veřejném projednání jak to stanoví příslušná ustanovení stavebního zákona. Byl posouzen soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8 a bylo řádně provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Při pořizování a projednávání návrhu Změny č. 6 ÚP vč. Vyhodnocení vlivu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou na udržitelný rozvoj území 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. 6 ÚP není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8 a se stanovisky dotčených orgánů ani se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou vydat Změnu č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.

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

Charakter a rozsah záměrů, prověřovaných změnou č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou, je lokálního významu, bez vlivu na sousední území. Vliv na nejbližší okolí (sousední plochy) je řešen v rámci této změny.

B.2.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Není nutná.

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 i rozvojových os dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (úplné znění), závazné ode dne 1.9.2023 (dále jen PÚR ČR). Na území města není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

Z PÚR ČR ve znění po aktualizaci č. 6 vyplývá, že územím vede záměr E26 Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá 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 dvojitě vedení 400kV Opočíněk–Sokolnice. Pro řešené území spočívá rozvojový záměr PÚR v nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV s možností odchylek od původní stávající trasy do nezastavěných ploch v místech, kde zastavěná území neumožňují umístění vedení ZVN 400 kV. Nadřazená dokumentace (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina), vzhledem ke krátké době platnosti aktualizace č. 6 PÚR ČR, nebyla dosud upravena a nereflktuje tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán neupřesňuje toto vedení. Nicméně se bude pravděpodobně jednat o přípolož ke stávající trase, případně přestavbu stávajícího vedení, které je v dokumentaci vyznačeno, viz Koordinační výkres, s plánovaným obejitím zastavěného území (chatové oblasti u Velkého Krejdského 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. Územní plán tedy není v rozporu s PÚR ČR. Tento záměr bude zpracován po vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje v nejbližší následně pořizované územně plánovací dokumentaci obce.

Dle PÚR ČR je správní území obce součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podmínky pro využití ploch v řešeném území (zejména v jeho nezastavěné části) jsou stanoveny tak, aby bylo ohrožení suchem minimalizováno, obsahem změny č.6 ÚP nicméně tato problematika není. Lze však konstatovat, že řešením změny č.6 ÚP nedojde k podstatnému zhoršení retenčních schopností území ani vodního režimu jako celku, byť některé záměry budou mít lokálně pozitivní vliv, jiné spíše negativní. V kontextu specifické oblasti SOB9 jsou tyto vlivy zcela nezachytitelné.

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

Z republikových priorit, stanovených PÚR ČR, se změny č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou částečně týká:

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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 - specifickou - recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, v kontextu environmentálního ale bez negativního vlivu není. Z pohledu ochrany kulturních hodnot a architektonického dědictví problematický se jevil prověřovaný záměr na zvýšení podlažnosti v lokalitě Starý dvůr, která je situována v ochranném pásmu památky UNESCO, jež je i významnou dominantou v krajině a v neposlední řadě turisticky významným bodem. Tento záměr byl však v průběhu projednání 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 vyzářeny podmínky pro ekonomický rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí, zejména vymezením ploch pro komerční a výrobní zařízení.

Republiková priorita č. 19: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 omezují 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).

Návrh změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou není v rozporu s platnou PÚR ČR.

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

V současné době platí ZÚR KrV v úplném znění po aktualizacích č. 1 – 8 s datem nabytí účinnosti po změně č.7 dne 20.10.2021 (změna č.8 nabyla účinnosti již dříve, 13.4.2021). Jelikož návrh Změny č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou je řešen současně se Změnou č. 2 a č. 5 ÚP Žďáru nad Sázavou, je aktualizace některých, aktuální nadřazenou dokumentací řešených změn součástí Změny č. 2 ÚP Žďáru nad Sázavou a ve Změně č. 6 ÚP se tedy neprojevuje.

Obecné požadavky ZÚR 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 PUR 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 hospodářským 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). Dále byla prověřována je 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. Tato dílčí změna byla na základě výsledů projednání z návrhu 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).

(O8d) 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 vlivy 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. Tato úvaha však nezohledňuje vlastnické vztahy.

Návrh Z6 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území je zařazeno do **rozvojové oblasti OBk 4** a pro návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou z toho plynou tyto požadavky:

Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- jedinou zásadou aplikovatelnou při řešení Změny č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou je bod b) novou výstavbu soustředit zejména do měst Žďár nad Sázavou a Nové Město na Moravě.

Úkoly pro územní plánování:

- jediným úkolem, který se vztahuje na řešení Změny č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou je bod 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. 6 nově navrhuje plochy přestavby a zastavitelné plochy na základě konkrétní potřeby a to zejména s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Jediný prověřovaný záměr, který je situován mimo zastavěné území či v přímé návaznosti na něj, je mimo území CHKO Žďárské vrchy. Nekoordinovanost budoucí výstavby v rozvojové lokalitě Starý dvůr měla řešit zpracovaná územní studie, která stanovila i maximální přípustnou podlažnost staveb – tohoto podkladu by bylo nadále dobře se držet.

Návrh Z6 ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto rozvojovou oblast.

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. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF

Navrhovány jsou plochy přestavby, které zvýší intenzitu využití území bez požadavků na další zabírání zemědělské půdy, další záměry sice vytváří potřebu záborů ZPF, ale v přímé vazbě na sídlo, takže nedojde k narušení organizace půdního fondu, v převážné většině jsou navíc dotčeny půdy III.-V. třídy ochrany, tedy půdy méně kvalitní.

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields) - rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na nedostatečné využití ploch v zastavěném území.

Navrhovány jsou plochy přestavby pro zvýšení intenzity využití ploch v zastavěném území.

Návrh Z6 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími 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 dále vymezují na řešeném území **oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy**. 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) neumisťovat 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. Pro oblast **CZ0610-OB024 Žďárské vrchy** nejsou v ZÚR Vysočina stanoveny specifické zásady.

Změna č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou prověřuje záměr na zvýšení podlažnosti budoucí zástavby na Starém dvoře, což je záměr, který by mohl mít negativní vliv na krajinný ráz, mohl by narušit dálkové pohledy ze Zelené hory i odjinud, panorama města a jeho siluetu. Na druhou stranu je nutno dodat, že vliv na obraz města bude mít jakákoliv nová výstavba ve vyšších polohách, že plánováno je zvýšení o 2 NP (nepůjde nadále o výškové stavby) a že je třeba zohlednit i celkovou kvalitu budoucí výstavby i úpravy jejího okolí. Záměr byl po veřejném projednání z návrhu vypuštěn.

Návrh Z6 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.

Na území obce se nachází koridory pro dopravní infrastrukturu krajského významu:

- **DK05** pro přeložku sil. I/37
- **DK02** pro homogenizaci sil. I/19

Tyto koridory jsou do ÚP Žďár nad Sázavou již zahrnuty, návrh Z6 ÚP je neměnný. Dokumentace je tedy nadále v souladu.

Na území obce se nenachází koridory pro technickou infrastrukturu krajského významu.

V ZÚR KrV je na území obce vymezena plocha a koridor pro ÚSES nadmístního významu:

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

Zmíněné nadmístní prvky ÚSES jsou do ÚP Žďár nad Sázavou již zahrnuty, návrh Z6 ÚP je neměnný. Dokumentace je tedy nadále v souladu.

Návrh změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

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

Změna č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou zahrnuje zpracování limitů dle platných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – 5. úplná aktualizace, 2020.

Do limitů využití území byly na základě 5. úplné aktualizace ÚAP doplněny lokality výskytu zvláště chráněných druhů a ochranné pásmo vodojemu, aktualizovány byly památné stromy, cyklostezky, vodovodní řady i kanalizační stoky, plynovody, el. vedení i sdělovací sítě, záplavová území. Drobnou úpravou vymezení prošlo několik dalších limitů (EVL, MZCHÚ jejich ochranná pásma, NKP a ochranné pásmo památky UNESCO, železniční trať a její ochranné pásmo, ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo objektu na kanalizaci, ochranné pásmo vodního zdroje, ochranné pásmo sdělovacích sítí a ochranné pásmo lesa, liniová odvodnění).

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 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování má být vytváření podmínek pro výstavbu na základě principů trvalé udržitelnosti – souladu hospodářského rozvoje, příznivého stavu přírodního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel. Rozvoj má naplňovat potřeby generace současné a neohrožit podmínky života generací budoucích. Má koordinovat soukromé a veřejné zájmy, ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel je základem jejich totožnosti.

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 6 ÚP naplňuje tyto požadavky – umožňuje efektivněji využívat některé komerční plochy v zastavěném území (výroba, občanská vybavenost komerčního typu), umožňuje vlastníkům realizovat jednotlivé stavby pro bydlení ve vhodných polohách, umožňuje realizaci ploch a zařízení pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů. Mírně sporné je z pohledu ochrany přírody a krajiny vymezení záměru recyklační linky v prověřované lokalitě (u železničního přejezdu, ve vazbě na hlavní rekreační lokalitu na Velký krejtdský rybník), z pohledu ochrany kulturních hodnot a krajinného rázu se jevil sporný záměr na zvýšení podlažnosti na Starém dvoře, který byl ale v průběhu projednání z návrhu vypuštěn. V žádném případě však nejde o podstatné narušení některého z pilířů udržitelného rozvoje, byť jednotlivými záměry mohou být konkrétní pilíře mírně posilovány či oslabovány.

B.5.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tyto obecné úkoly byly akceptovány při tvorbě územního plánu a jeho koncepce, nadále jsou naplňovány i při návrhu změny č. 6, která územní plán (v úplném znění po změně č. 4) mění, byť v omezeném rozsahu jednotlivých dílčích změn.

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

Změna č. 6 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

Návrh Změny č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Návrh změny č. 6 územního plánu byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. 6 ÚP nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. 6 Žďár nad Sázavou je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:</p> <p>Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou</p>	<p>Soupis částí řešení návrhu Změny č. 6 Územního plánu, které byly zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona řešeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezení zastavěného území k 1. 6. 2022 - Z286 - OK - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - 0,4452 ha, přestavbová plocha - Z289 - DS - plocha dopravní infrastruktury silniční - 0,1568 ha - Z290 - bydlení v RD - městské a příměstské - 0,1491 ha - Z287 - výroba a skladování - lehký průmysl - 0,55 ha, přestavbová plocha - Z288 - výroba a skladování - lehký průmysl - 2,6466 ha, recyklace stavebních odpadů a odpadů biologicky rozložitelných, podmíněno realizací valu s výsadbou domácích dřevin - K31 - zeleň soukromá - ZS - 0,1355 ha. <p>Ruší se plochy: Z43, Mění se výměra ploch: Z11 z 1,2637 na 1,0810 ha, Z33 z 0,4795 ha na 0,5454 ha, Z34 se z 0,8865 ha na 0,6240 ha, Z35 z 0,8013 ha na 0,7199 ha, Z36 z 0,9667 ha na 0,9154 ha, Z37 z 0,6112 ha na 0,4150 ha, Z38 z 1,3434 ha na 0,7996 ha, Z57 z 0,6042 ha na 0,7546 ha, Z63 z 0,8599 ha na 0,5083 ha, Z103 z 2,6427 ha na 2,6578 ha, Z161 z 4,2247 ha na 4,0491 ha.</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.</p>	<p>Připomínky jsou respektovány, zastavitelná plocha Z288 (Z6.05) a plocha dopravní infrastruktury Z289 (DS) pro dopravní obsluhu plochy Z288 jsou v návrhu změny č. 6 ÚP upraveny a odůvodněny.</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</p>	<p>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 vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou.</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh změny ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.</p> <p>Velká část správního území Žďáru nad Sázavou je součástí CHKO Žďárské vrchy. Dílčí změny Z6.02, Z6.03, Z6.04, Z6.06 a Z6.07 jsou situovány v CHKO, Z6.01 a Z6.05 mimo něj.</p> <p>Dílčí změnou Z6.05 je okrajově dotčen VKP les (do PUPLF zasahuje nutně vybudování příjezdu k plánované recyklační lince). Dopravní napojení dle předložené dokumentace při situování záměru plochy pro nakládání s odpady nelze řešit jinak.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a</p>	<p>vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou následující stanovisko:</p> <p>1. Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z289 (DS –</p>	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů	<p>dopravní infrastruktura silniční). Tato plocha je navržena pro rozšíření a zpevnění stávající účelové cesty, která v současné době nesplňuje parametry pro nákladní dopravu. Tato komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu plochy Z288 (plocha výroby a skladování VL pro realizaci staveb a zařízení pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů). Plochy Z289 a Z228 tvoří změnu Z6.05. Realizací záměru na ploše Z289 dojde k okrajovému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa p.č. 9064/4 a 9063/2 oba k.ú. Město Žďár, a to na celkové výměře 0,0317 ha.</p> <p>2. Krajský úřad souhlasí s plochou Z288 (VL - plocha výroby a skladování) pro realizaci staveb a zařízení pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů). Tato plocha je navrhována na pozemku nacházejícím se ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad souhlasí za těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby, - na straně přiléhající k lesu bude vybudován dostatečně vysoký val s porostem dřevin, který bude mimo jiné plnit i funkci záchytu znečištění v ovzduší (prachu) tak, jak je deklarováno v návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou. <p>Blížší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa v případě předmětné plochy stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétnímu záměru.</p> <p>3. Krajský úřad souhlasí s plochou Z290 (BI – plocha bydlení v RD – městské a příměstské – změna Z6.06). Tato plocha je opět navrhována na pozemku nacházejícím se ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad souhlasí za splnění této podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby. 	- vzato na vědomí
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 nemáme k návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou připomínek.	- vzato na vědomí
Ministerstvo kultury	<p>Ministerstvo kultury z hledisek státní památkové péče dle ustanovení § 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),</p> <p>nesouhlasí se změnou výškové hladiny plochy Z128 - SM/6, označení dílčí změny Z6.07</p> <p>Jedná se o změnu podlažnosti zastavitelné plochy smíšené obytné ze 4 NP na 6NP.</p>	Připomínky Ministerstva kultury jsou respektovány dílčí změna Z6.07 (SM/6) bude z návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou <u>vypuštěna</u> .
Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	<p><u>Ministerstvo obrany, vydává</u> ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona <u>stanovisko</u>, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno správně.</p>	Připomínky Ministerstva obrany jsou respektovány v návrhu změny č. 6 územního plánu, limity a zájmy MO jsou do návrhu změny č. 6 ÚP zapracovány.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>Ochrana ovzduší: 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.</p> <p><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.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p>	<p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, které byly od prvního veřejného projednání upraveny</p>	<p>Na základě výše uvedeného návrhu sdělujeme následující:</p> <p>stanovisko z hlediska ochrany ZPF</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:</p> <p>S předloženým návrhem k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou souhlasíme.</p>	<p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví</p>	<p>S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, pro opakované veřejné projednání, 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.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Stanovisko k opak. veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou</p>	<p>K dokumentaci Územní plán Žďár nad Sázavou, změna č. 6, vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Územní plán Žďár nad Sázavou, změna č. 6, splňuje naše požadavky.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Ministerstvo kultury</p>	<p>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 § 55b odst. 2</p>	<p>- vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Stanovisko k opak. veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou	zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, neuplatňuje k návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou ve fázi opakovaného veřejného projednání žádné připomínky . Upravená dokumentace zohlednila a zapracovány byly veškeré k předchozím fázím uváděné připomínky MK.	
Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Stanovisko k opak. veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.	- vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu	S návrhem změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou – opakované veřejné projednání souhlasíme.	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy lesů Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou	1. Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z289 (DS – dopravní infrastruktura silniční). Tato plocha je navržena pro rozšíření a zpevnění stávající účelové cesty, která v současné době nespĺňuje parametry pro nákladní dopravu. Tato komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu plochy Z288 (VX - plocha výroby a skladování – specifická - recyklace stavebních a biologicky rozložitelných odpadů). Plochy Z289 a Z228 tvoří změnu Z6.05. Realizací záměru na ploše Z289 dojde k okrajovému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa p.č. 9064/4 a 9063/2 oba k.ú. Město Žďár, a to na celkové výměře 0,0549 ha. 2. Krajský úřad souhlasí s plochou Z288 (VX - plocha výroby a skladování – specifická). Tato plocha je vymezena pro situování linky na recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů). Tato plocha je navrhována na pozemku nacházejícím se ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad souhlasí za těchto podmínek: - ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby, - na straně přiléhající k lesu bude vybudován dostatečně vysoký val s porostem dřevin, který bude mimo jiné plnit i funkci záchytu znečištění v ovzduší (prachu) tak, jak je deklarováno v návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou. 3. Krajský úřad souhlasí s plochou Z290 (BI – plocha bydlení v RD – městské a příměstské). Tato plocha je opět navrhována na pozemku nacházejícím se ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Krajský úřad souhlasí za splnění této podmínky; - ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby. 4. Krajský úřad také souhlasí s dalšími plochami, které jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Jedná se o plochy Z72 (RI - rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - rybník Velká Strana), Z76 (RI - rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Ve Smrčkách za tratí), Z96 (RH – rekreace - plochy hromadné rekreace - Žďár nad Sáz – Na kačíně), Z97 (OX - občanské vybavení se specifickým využitím (golf) – Žďár nad Sáz – Rajč), Z106 (VL - výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. – u Malého lesa), Z115 (OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – Žďár nad Sáz. - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední -Vsocká), Z120 (OK - občanské	- vzato na vědomí Připomínky jsou v upraveném návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou respektovány. Připomínka je v upraveném návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou respektována. - vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. – Velta), Z121 (OK - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - Žďár nad Sáz. – Velta), Z160 (VL - výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. – Velta), Z165 (VL - výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník), Z167 (VL – výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. – ulice Jihlavská), Z213 (VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – Veselíčko), Z231 (BV - bydlení - v RD - venkovské - Žďár nad S. – u Radonínského rybníka), Z237 (OV - občanské vybavení - veřejná vybavenost - Žďár nad Sáz. – Kamenný rybník).</p> <p>Krajský úřad tento souhlas podmiňuje tím, že v případě <u>předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby</u> (zejména objekty pro bydlení a rekreační objekty apod.). Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat případné stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.</p> <p>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.</p>	<p>Připomínka je v upraveném návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou respektována</p> <p>- vzato na vědomí</p>
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina</p>	<p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p> <p>Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou</p>	<p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad k návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou nemá připomínek.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z6 ÚP z následujících hledisek:</p> <p>Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) máme k návrhu Z6 ÚP tyto poznatky:</p> <p>V odůvodnění návrhu Z6 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.</p> <p>PÚR ČR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.</p> <p>Po upřesnění provedeném v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále též „ZÚR KrV“), není správní území obce Žďár nad Sázavou součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu.</p> <p>Území obce Žďár nad Sázavou je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z6 ÚP obsahuje vyhodnocení souladu Z6 ÚP s úkoly pro tuto specifickou oblast SOB9.</p> <p><u>Návrh Z6 ÚP je v souladu s PÚR ČR.</u></p> <p>Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - máme k předloženému návrhu Z6 ÚP tyto poznatky:</p> <p>V odůvodnění Z6 ÚP je uveden soulad se ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.</p> <p>Návrh Z6 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního</p>	<p>- vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.</p> <p>Řešené území je zařazeno mezi „krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Návrh Z6 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími 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.</p> <p>Řešené území obce se nachází v rozvojové oblasti OBk4 krajského významu. Návrh Z6 ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto rozvojovou oblast</p> <p>Řešené území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Návrh Z6 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.</p> <p>Požadujeme v tomto smyslu <u>opravit odůvodnění návrhu Z6 ÚP</u>.</p> <p>- Na území obce se nachází koridory pro dopravní infrastrukturu krajského významu (DK05 pro přeložku sil. I/37 a DK02 pro homogenizaci sil. I/19) a návrh Z6 ÚP je s nimi v souladu.</p> <p>Požadujeme v tomto smyslu <u>doplnit odůvodnění návrhu Z6 ÚP</u>.</p> <p>- Na území obce se nenachází koridory pro technickou infrastrukturu krajského významu.</p> <p>- V ZÚR KrV je na území obce vymezena plocha a koridor pro ÚSES nadmístního významu (plocha regionálního biocentra RBC 1565 Peperek a nadregionálního biokoridor K 125 K124 - Žákova hora) a návrh Z6 ÚP je s nimi v souladu.</p> <p>Požadujeme v tomto smyslu <u>doplnit odůvodnění návrhu Z6 ÚP</u>.</p> <p><u>Návrh Z6 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.</u></p> <p>Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy <u>má návrh Z6 ÚP návaznost na území sousedních obcí.</u></p>	<p>Připomínky jsou respektovány</p> <p>- v odůvodnění Z6 ÚP je opraven a doplněn soulad se ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).</p>	<p>Stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, které byly od prvního veřejného projednání upraveny.</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložený návrh Z6 ÚP dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 a souhlasí s návrhem Změny č. 6 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.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>

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

Výsledkem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je konstatování, že změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou nenaruší žádný z pilířů rozvoje ani jejich vyváženost, na dlouhodobý rozvoj území tedy nebude mít negativní vliv. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou však stanovena kompenzační opatření pro plochu Z288 VX pro realizaci staveb a zařízení k recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů:

B.8.1 Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

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 záchyty znečištění v ovzduší.

B.8.2 Závěry vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území (VURÚ)

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 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). Tento záměr byl na základě výsledků projednání z návrhu vypuštěn.

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.

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

B.9.1 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou (25. 8. 2021)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 4. 8. 2021 návrh obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), který obsahuje následující:

1) - pozemek parc.č.: 803/40 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou - změna na bydlení v RD – venkovské. Vlastník pozemku požaduje zařadit pozemek do zastavitelné plochy platného územního plánu, která je označena jako plocha Z57. Pozemek je územním plánem zařazen do plochy veřejného prostranství, souvisejícího se zastavitelnými plochami pro bydlení v této lokalitě. Důvodem návrhu na změnu způsobu využití pozemku p.č. 803/40 je možnost zvětšení výměry sousedního stavebního pozemku pro umístění stavby RD.

2) - pozemek parc.č.: 8667 v k.ú. Město Žďár, místní část Mělkovice - změna na plochu smíšenou obytnou - venkovskou. Vlastník požaduje prověřit možnost zařadit pozemek k zastavení rodinným domem. Vzhledem k dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury je pozemek vhodný pro možnou výstavbu rodinného domu s drobným hospodářstvím.

3) - pozemek parc.č.: 430/23 v k.ú. Stržanov - změna na zahradu - zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS). Vlastník pozemku, který se z části nachází v zastavěném území a z části v nezastavěném území v plochách zemědělských – orná půda (NZ1), požaduje umožnit oplocení celého pozemku za účelem chovu domácích zvířat.

4) - pozemek parc.č.: 6810/3 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu výroby a skladování. Vlastník pozemku parc. č. 6810/3 (ostatní plocha), který se nachází v zastavěném území, požaduje prověření možnosti zařazení části pozemku z ploch veřejných prostranství do ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Umožnit oplocení plochy areálu.

5) - pozemek parc.č.: 131, 132, 133 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu bydlení v RD. Vlastník pozemků, které se nacházejí v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách pro bydlení v bytových domech, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití výše uvedených pozemků na plochu bydlení v rodinných domech.

6) - pozemky parc.č.: 6759, 6760, 6761, 6762, 6763/2, 6764/2, 6764/3 v k.ú. Město Žďár. Změna na plochu občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Vlastník pozemků, které se nachází v zastavěném území, požaduje prověřit možnost zařadit dotčené pozemky z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) do plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Navrhovatel má zájem pozemky dotčené změnou územního plánu využít pro vybudování maloobchodní prodejny potravin na území města Žďár nad Sázavou. Navrhovatel požaduje upravit podmínky prostorového uspořádání zástavby pro plochu občanského vybavení – umožnit výšku staveb nejméně 12 m.

7) - pozemky parc.č.: 9063/2, 9063/3, 9064/1 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu výroby a skladování - lehký průmysl. Vlastník pozemků, které se nacházejí v nezastavěném území, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití pozemků ze zemědělského využití na provoz pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu).

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

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 ptačí 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.**

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (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:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, platný územní plán města Žďár nad Sázavou, a stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dne 23. 8. 2021 (viz výše) a Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 12. 8. 2021 pod č.j. 03309/ZV/2021. Ve stanoviscích bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu a na území CHKO Žďárské vrchy.

Předložený návrh obsahu změny č. 6 ÚP obsahuje mimo jiné **požadavek č. 7** na zařazení pozemků parc.č.: 9063/2, 9063/3, 9064/1 v k.ú. Město Žďár do ploch výroby a skladování - lehký průmysl. Jedná se o možnost způsobu využití pozemků na provoz pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu).

Navrhovaná lokalita pro záměr pod č. 7 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.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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 se stanovují 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.

Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) vyjádřit. Stanoviska a připomínky předloží pořizovatel územně plánovací dokumentace na krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. KrÚ OŽPZ ve vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a vypracovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA

B.9.2 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou - doplnění (22. 11. 2021)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 1. 11. 2021 doplnění návrhu obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), které obsahuje následující:

8) Prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 8176 (trvalý travní porost) v katastrálním území Město Žďár, který se nachází v nezastavěném území, k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení pozemku do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Pozemek se nachází při silnici II/353, na část pozemku zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, současně v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a v sousedství lesního pozemku - lokálního biocentra LBC Hrázky.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně

některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů obsahu doplnění změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený doplněk obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 2. 11. 2021 pod č.j. 04577/ZV/2021.

V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu. V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu Změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení doplnění návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou se nepožaduje. V doplnění územního plánu bude prověřena a případně navržena jedna zastavitelná plocha pro bydlení, v návaznosti na stávající zastavitelnou lokalitu pro Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a zastavěné území obce. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

B.9.3 Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou – doplnění č. 2 (1. 12. 2021)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 22. 11. 2021 doplnění č. 2 návrhu obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), které obsahuje následující:

9) Prověření možnosti změny počtu nadzemních podlaží u zastavitelné plochy smíšené obytné – městské (SM/4) označené v grafické části jako plocha Z128 a v případě kladného výsledku prověření zvýšení maximální podlažnosti ze 4 na 6 NP při hraně plochy s ulicí Libická.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu 2. doplnění obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený doplněk obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 24. 11. 2021 pod č.j. 4890/ZV/2021.

V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu s upozorněním, že: „Vhodnost navýšení a případnou změnu siluety je třeba prověřit v dalším stupni prostřednictvím zákresu do fotografií, případně řezu v kontextu okolní zástavby celé lokality.“

Předložený 2. doplněk k návrhu obsahu změny ÚP obsahuje záměr 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.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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 Strategii 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.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. OŽPZ KrÚ ve Vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu obsahu změny územního plánu a vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s koridorem a změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení SEA, které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

Poznámka zpracovatele: v průběhu schválení obsahu změny bylo ustoupeno od záměrů 2) a 5) z výše uvedeného seznamu záměrů předložených Krajskému úřadu, následně bylo posunuto číslování. **Posouzení vlivu na životní prostředí se tedy bude týkat bodů 5 a 7** dle Přílohy č. 1: Obsah změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, schválený zastupitelstvem města usn. č. 42/2021/SÚP/ZM ze dne 6. 5. 2021, **(tedy dílčích změn Z6.05 a Z6.07)**. Záměry, které nejsou změnou č.6 projednávány, jsou v přehledu v této kapitole vyznačeny šedě. Požadavky k prověření, vzneseny určeným zastupitelem dodatečně nad rámec schváleného obsahu změny č. 6, jsou detailními úpravami stabilizovaných ploch, případně vzájemných hranic zastavitelných ploch schválených platnou ÚPD města již dříve, nejde o nové záměry, dílčí změny Z6.10 a Z6.11 tak nejsou s ohledem na pozdější vznesení požadavku součástí hodnocení SEA.

B.9.4 Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí – změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, vydává na základě návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení SEA, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

ke koncepci „Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou“

za dodržení následující podmínky:

Plochy Z288 a Z289 realizovat pouze v případě zřízení protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin podél hranice plochy ve směru k plochám rekreační zástavby. Výšku valu určit na základě hlukové studie.

Kompletní znění stanoviska je samostatnou přílohou textu odůvodnění Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a je vloženo na jeho konci.

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

Stanovisko podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k novému návrhu koncepce „Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou“ vydal Krajský úřad Kraje Vysočina dne 29.11.2023 (č.j.KUJI 109977/2023, OZPZ 1079/2020). Kompletní znění stanoviska je samostatnou přílohou textu odůvodnění Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Stanovisko je souhlasné a obsahuje požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko bylo v dokumentaci Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou zohledněno v plném rozsahu – požadavky vyplývající z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) byly do dokumentace z velké části vloženy již po veřejném projednání (zpracování Změny č. 6 ÚP a SEA probíhalo paralelně), ostatní byly doplněny v rámci úpravy dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Dokumentace Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou vymezuje plochu Z288 výroby specifické (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.

Pro minimalizaci negativních vlivů na hlukovou a imisní situaci zřídit dostatečně vysoký zemní val podél hranice plochy Z288 včetně porostu autochtonních dřevin. Výška valu bude stanovena na základě hlukové studie k záměru umístění technologie recyklace a kompostování v dané ploše.

Plocha výroby specifické (VX) Z288 je tedy podmíněna realizací valu s výsadbou domácích dřevin (i na straně k lesu), další podmínkou je, aby ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebyly umístěny kromě oplocení žádné nadzemní stavby.

Souhrnně lze konstatovat, že návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou není vzhledem k charakteristikám životního prostředí výrazně konfliktní, žádný z vlivů nebyl vyhodnocen jako významný nepříznivý vliv.

Pořizovatel stanovuje, že pro sledování a rozbor vlivů územního plánu Žďár nad Sázavou a jeho změn postačí příprava Zprávy o uplatňování územního plánu Žďár nad Sázavou v uplynulém období ve lhůtě a postupem, který stanoví stavební zákon.

B.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny)

Obsah změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou dle Přílohy č. 1, schválené zastupitelstvem města usn. č. 158/2021/SÚP/ZM ze dne 16.12. 2021, je definován a vypořádán následovně:

Z6.01 Prověření možnosti změny 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. V případě kladného výsledku prověření zařazení pozemku parc. č. 803/40 do vymezené zastavitelné plochy ozn. Z 57 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v místní části Veselíčko.

Požadavek byl zapracován, plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z57 byla zvětšena. S ohledem na malou výměru parcely 803/40, jejíž část je navíc nadále nutné zachovat jako návrh veřejného prostranství pro obsluhu navazujících ploch, aby tedy pozemky měly odpovídající velikost pro RD + zahradu, bylo toto rozšíření o něco větší. Rozšířená plocha Z57 zasahuje do OP železnice, které musí být respektováno, v případě umístování staveb je nutné projednat se Správou železnic. Lze však předpokládat, že samotné domy budou situovány v přední části pozemku u komunikace, k železnici budou směřovat zahrady.

Z6.02 Prověření možnosti zařazení části pozemku parc. č. 430/23 (orná půda) v k. ú. Stržanov, který se nachází v nezastavěném území, k využití jako oplocená zahrada. V případě kladného výsledku prověření zařazení části pozemku parc. č. 430/23 do zastavitelné plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

Požadavek byl zapracován, vymezena byla rozvojová plocha K31 pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Tato plocha je součástí jedné parcely se sousední plochou SV (smíšenou obytnou – venkovskou) na kterou přirozeně navazuje, je i pod společným oplocením. Vymezení plochy pro zahradu na okraji zástavby je jevem v principu žádoucím, zeleň zahrad zlepšuje vizuální zapojení sídel do krajiny. Záměr nelze ani chápat jako zábor ZPF, formálně půjde jen o změnu kultury (parcela je vedena jako orná půda), byť reálně jde spíše o zapracování skutečného stavu území.

Z6.03 Prověření možnosti změny 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. V případě kladného výsledku prověření zařazení části pozemku do plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Požadavku bylo vyhověno částečně. Severovýchodní část zmíněné parcely byla zachována jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství, jelikož slouží aktuálně skutečně jako komunikace k obsluze navazujících stabilizovaných výrobních ploch, její oplocení a znepřístupnění by omezilo sousední objekty, snížilo možnosti dopravní obsluhy a ve svém důsledku i snížilo požární bezpečnost. Jihozápadní část parcely byla v souladu s požadavkem vymezena jako zastavitelná plocha Z287 – VL - výroby a skladování – lehký průmysl. Zahuštění zástavby ve výrobní zóně povede k efektivnějšímu využívání ploch výroby a snížení potřeby další expanze zastavitelných ploch výroby v jiných částech území, zejména do volné krajiny.

Z6.04 Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků parc. č. 6759, 6760, 6761, 6762, 6763/2, 6764/2, 6764/3 v k. ú. Město Žďár, které se nachází v zastavěném území, z ploch výroby a skladování na plochu občanského vybavení jako velký obchodní areál. V případě kladného výsledku prověření zařazení výše uvedených pozemků do plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK).

Požadavek byl akceptován. V rozsahu výše uvedených parcel byla vymezena plocha přestavby občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) Z286. Charakter okolních ploch tuto změnu nevylučuje, komerční plochy výrobního i nevýrobního (obchodního) charakteru se zde běžně doplňují, pokud jsou v území zájmy na přestavbu a intenzivnější využití takových ploch v zastavěném území, není důvod takovou změnu využití území neumožnit.

V průběhu zpracování návrhu byl požadavek podrobněji specifikován, bylo požadováno prověření výškové hladiny na 12 m a snížení požadovaného koeficientu zeleně na terénu s ohledem na zpracovanou studii, která významnou část zeleně směřuje na konstrukce (střešní či vertikální zahrady).

Územní plán uvádí, že výšková hladina v plochách občanského vybavení a výroby má navazovat na okolní zástavbu. V okolí plochy Z286 jsou stávající objekty nejčastěji 2-4 podlažní, budova protější pekárny Enpeka a.s. dosahuje dokonce 6 podlaží. V tomto kontextu je plánovaných 12 m bez problémů akceptovatelných. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu pro plochy OK je stanoveno na 20% výměry plochy, pokud není specificky stanoveno jinak. Bylo proto uvedeno zpřesnění pro plochu Z286, kdy do oněch 20% výměry je možno zahrnout i vegetační prvky, které nejsou na terénu (např. střešní zahrady, vertikální či mobilní zeleň). Rozhodující je přitom zachování dostatečných retenčních schopností území, do požadované výměry lze proto zahrnout i technická opatření pro vsakování dešťové vody.

Z6.05 Prověření možnosti změny 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. V případě kladného výsledku prověření zařazení výše uvedených pozemků do plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Požadavek byl zpracován. Vymezena byla plocha Z288 výroba a skladování – lehký průmysl (VL) na parcele p.č. 9063/3. Pro dopravní obsluhu byla vymezena i zastavitelná plocha Z289 DS – dopravní infrastruktury – silniční, rozšiřující stávající nedostatečné napojení na silnici I. třídy, které je komplikováno blízkostí úrovněvého železničního přejezdu. Z tohoto důvodu bude nezbytné v rámci realizace záměru upravit stávající křižovatku na silnici I. třídy a vyřešit zapojení příjezdu k recyklačnímu dvorů. Jako vhodné řešení se jeví úprava stávající vstříčné křižovatky na okružní. Realizace záměru je veřejným zájmem, nicméně je situován ve volné krajině bez přímé vazby na zastavěné území, dotýká se ZPF (byť půd III. a hlavně V. třídy ochrany), okrajově i PUPFL. Podmínkou realizace plochy Z288 je instalace dostatečně vysokého protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin, které budou současně plnit i funkci záchytu znečištění v ovzduší.

Z6.06 Prověření možnosti 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).

Požadavku bylo vyhověno. 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. Situována je však v OP lesa, jehož existenci bude budoucí výstavba omezena (stavbu bude nutno umístit v přední části pozemku, stejně jako jsou situovány další domy v téže ulici) a s čímž je nutno počítat při stavebním řízení.

Z6.07 Prověření možnosti změny počtu nadzemních podlaží u zastavitelné plochy smíšené obytné – městské (SM/4) označené v grafické části jako plocha Z128. V případě kladného výsledku prověření zvýšení maximální podlažnosti ze 4. NP na 6. NP při hraně plochy s ulicí Libická.

V rámci návrhu je záměr prověřován. Z hlediska výškové regulace okolní zástavby (která je nižší), pozici v ochranném pásmu památky UNESCO i vzájemné pohledové exponovanosti se Zelenou horou, se zvýšení podlažnosti budoucí zástavby nejeví jako žádoucí. Druhou stranou mince je efektivnější využití zastavitelných ploch a vyšší rentabilita výstavby.

Z6.08 Vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na udržitelný rozvoj území.

Bylo zpracováno a je samostatnou součástí dokumentace změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou.

Z6.09 Aktualizaci vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. 6. 2022. Podrobněji viz. Kapitola B.12.1.1 Vymezení zastavěného území.

Z6.10 Požadavek určeného zastupitele na provedení změny způsobu využití stabilizovaného pozemku parc. č. 1144 v k.ú. Město Žďár z ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na plochy zeleně – veřejné (ZV). Požadavek předán dodatečně, nad rámec schváleného obsahu změny.

Požadavek byl akceptován. Jde o úpravu hranice stabilizovaných ploch dle skutečného stavu, detailní úpravu, která nemá vliv na koncepci řešení.

Z6.11 Požadavek určeného zastupitele k úpravě vzájemné hranice návrhových ploch Z103 (OV) a Z33 (BI) dle geometrického plánu a zastavovací studie. Požadavek předán dodatečně, nad rámec schváleného obsahu změny.

Požadavek zapracován, jde opět o velmi detailní úpravu bez vlivu na koncepční řešení. Upravena byla vzájemná hranice ploch Z103 a Z33. Korekce hranic ploch proběhla i v kontextu realizovaného veřejného prostranství (které je zaneseno v aktuálním mapovém podkladu), zejména pěšího propojení z ul. Drátenické na Cyrilometodějskou stezku podél Sázavy. Realizovaná zpevněná cesta je oproti trase v platné ÚPD mírně posunuta jihovýchodně, k této poloze jsou nově přizpůsobeny plochy Z33, Z36 i Z103. Opět jde o úpravu detailu, bez vlivu na koncepci. Aktualizace plochy veřejného prostranství, respektive převedení zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných, je součástí změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou, není proto součástí této změny.

B.11.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem následující pokyny pro úpravu návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednání včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dopracování dokumentace SEA:

1. na základě záznamu z jednání s KrÚ - orgánem SEA (**viz. příloha 1**) - vymezit plochu Z6.05 - recyklační dvůr jako specifickou plochu výroby a skladování a označit místo kódu „VL“ např. „VL1“
Vymezeno v souladu s metodikou, ve které byl zpracován platný ÚP, jako plocha výroby a skladování – specifická (VX), stanoveny byly specifické podmínky využití.
2. doplnit odůvodnění plochy Z6.05 - převzít ze záznamu z jednání (**viz. příloha 1**) celou přílohu č. 1, která obsahuje důvody, proč je plocha recyklačního dvora Z6.05 vymezena na tomto konkrétním místě
Doplněno do kapitoly B.12.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.
3. pro plochu Z6.05 stanovit specifické podmínky využití (viz. příloha 1), doplnit nepřipustné využití o některé z činností, které obsahuje příloha č. 2 v záznamu z jednání)
Doplněno jako podkapitola A.6.2.8.3.
4. na základě námítky ŘSD (**viz. příloha 2**) – zrušit úpravu křižovatky na silnici I. třídy a vymezit novou plochu Z 289 (DS) podle dopravní studie stavebních úprav stávající příjezdové cesty (viz. příloha 3), Správa železnic však upozorňuje, že nebude možno odbočit z této komunikace směrem k železničnímu přejezdu – stanovit podmínku využití plochy Z289 (**viz. příloha 4**)
Záměr úpravy křižovatky zrušen z návrhu, plocha upravena dle předané studie, doplněna informace o nemožnosti odbočení vlevo.
5. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, (**viz. příloha 5**) sděluje, že požadavky nejsou plně obsahově reflektovány ve Vyhodnocení SEA – požaduje dopracovat dokumentaci SEA dle vyjádření (např. v oblasti dopravy, kdy bylo zjištěno, že k výraznému navýšení nedojde - cca do 5

nákladních aut denně). V dokumentaci SEA nebude v lokalitě změny Z6.07 dále požadováno dopracování vlivů na krajinný ráz (viz. příloha 6)

Doplněno, viz. samostatná příloha.

6. Na základě námítky ČEPS (**viz. příloha 7**) doplnit odůvodnění kapitoly B.3.1.1 - 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 dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Pro správní území města spočívá Rozvojový záměr PÚR v nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV s možností odchylek od původní stávající trasy do nezastavěných ploch v místech, kde zastavěná území neumožňují umístění vedení ZVN 400 kV. Jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu.

Doplněno odůvodnění v kapitole B.3.1.1 Politika územního rozvoje ČR.

7. Doplnit podmínky využití plochy Z288 na základě stanoviska KrÚ - PUPFL (**viz. příloha 8**) ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebudou umístěovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby, na straně přiléhající k lesu bude vybudován dostatečně vysoký val s porostem dřevin

Doplněna podmínka v pro plochu Z288 (tabulka přehled ploch, sloupec „podmínky využití“).

Doplnit podmínky využití plochy Z290 na základě stanoviska KrÚ -PUPFL (**viz. příloha 8**) ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umístěovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby.

Doplněna podmínka v pro plochu Z290 (tabulka přehled ploch, sloupec „podmínky využití“).

8. Na základě stanoviska Ministerstva obrany (**viz. příloha 9**) zapracovat uvedené limity a vymezené území do textové a grafické části návrhu změny č. 6 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Doplněno odůvodnění – kapitola B.12.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, upraveno v grafické části.

9. Na základě stanoviska Ministerstva kultury (**viz. příloha 10**) vypustit změnu č. Z6.07 - změnu výškové hladiny plochy Z128 - SM/6, jedná se o změnu podlažnosti zastavitelné plochy smíšené obytné ze 4 NP na 6NP.

Vypuštěno z textové i grafické části návrhu Z6.

10. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF (**viz. příloha 11**) odůvodnit vymezení plochy Z288 a stanovit specifické podmínky využití, upravit plochu dopravní infrastruktury DS (Z289) – proč nejsou využity vymezené zastavitelné plochy pro lehkou výrobu, dle § 4 odstavce 1 písmene a) - není vysvětleno a odůvodněno, proč nejsou výše uvedené zastavitelné plochy platného ÚP (např. Z160, Z159) pro dotčený záměr využity.

Viz bod 2. a 3. Pokynu.

11. Na základě stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou (**viz. příloha 12**) upravit vyhodnocení souladu se ZÚR KrV.

Doplněno v textu odůvodnění, kap. B.3.1.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

12. Do textové části odůvodnění návrhu Z6 ÚP doplnit odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Doplněno v textu odůvodnění.

V rámci konzultací k zapracování pokynů a úprav návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou zaslal následně Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, **dodatek k pokynům** pro úpravu návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou pro opakované veřejné projednání:

13. Pořízovatel požaduje zapracovat úpravy, ke kterým došlo vydáním změn č. 2 a 5 ÚP včetně aktualizace data zastavěného území – upravený návrh změny č. 6 ÚP zpracovat nad úplným zněním ÚP Žďár nad Sázavou po vydání jeho změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 5.4.2023.

Zpracováno, návrh změny č. 6 byl přepracován nad aktuálně platným úplným zněním po změně č. 2. Zpracování úplného znění po změně č. 2 došlo kromě úprav ploch a jevů, které nejsou dotčeny změnou č. 6 k úpravě označení plochy: plocha změny v krajině K30 (ZS ve Stržanově, vymezena v rámci dílčí změny Z6.02) byla přečíslována na K31 (úplné znění po změně č. 2 plochu označenou K30 již obsahuje pro jiný záměr). Dále bylo zrevidováno vymezení zastavěného území – část úprav, které byly aktualizací oproti úplnému znění po změně č. 4 byly již aktualizovány změnou č. 2 (nebo 5), aktualizací hranic zastavěného území je tedy výrazně méně. Z toho důvodu v Hlavním a Koordinačním výkrese ubyl výřez C (A4), který jako jedinou změnu obsahoval změnu vymezení zastavěného území. Upravena byla textová i grafická část.

14. V kontextu dílčí změny Z6.05 vypustit VPS pro dopravní infrastrukturu: VD08 – účelová komunikace a úprava křižovatky na silnici I. třídy, vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu na pozemcích města.

Zpracováno, plocha Z289 DS není vymezena jako VPS VD08, vymezení VPS a VPO již tedy není Změnou č. 6 nijak dotčeno, výřez výkresu již není součástí návrhu (v úplném znění bude výkres beze změn zachován).

B.12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.12.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo Změnou č. 6 ÚP Žďáru nad Sázavou aktualizováno k datu 1. 6. 2022. Návrh změny č. 6 byl zpracován jako změna územního plánu v úplném znění po změně č. 4, v průběhu projednání však byly vydány změny č. 5 a 2, platným stavem po veřejném projednání je tedy úplné znění po změně č. 2. V rámci úprav po veřejném projednání byla tato skutečnost zohledněna, návrh změny č. 6 byl tedy revidován, některé aktualizace hranic zastavěného území byly již zahrnuty do stavu.

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 Urbanistické řešení

Změna č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou nemění urbanistickou koncepci původního ÚP. Dochází pouze k dílčím úpravám lokálního charakteru. Jedinou změnou, která má potenciál celkovou koncepci dílčím způsobem ovlivnit, je záměr Z6.5 a vymezení plochy Z288 pro recyklaci stavebních odpadů a biologicky rozložitelných odpadů – bude ovlivněna koncepce nakládání s odpady, nicméně rozšíření možností recyklace lze chápat jednoznačně jako ovlivnění pozitivní, na druhou stranu jde ale o zastavitelnou plochu vymezenou mimo zastavěné území a přímé vazbě na něj, tedy ve volné krajině, navíc v blízkosti hlavní rekreační lokality vázané na Velký Krejtdský rybník.

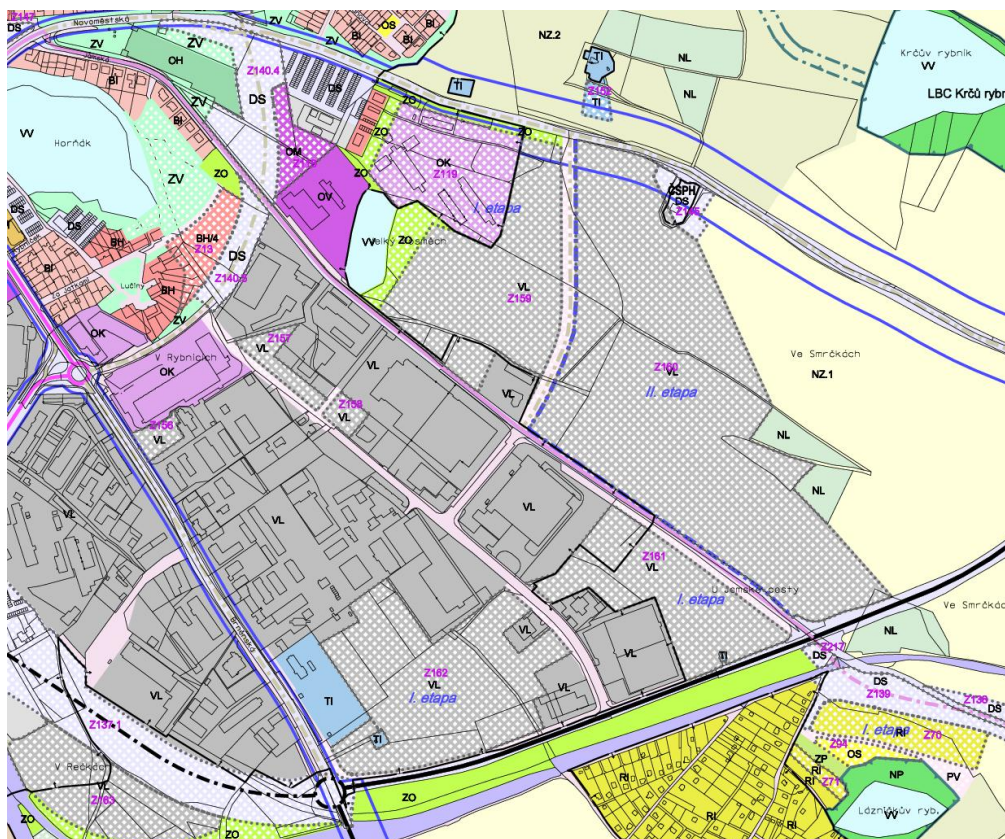
B.12.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

V rámci aktualizace hranic zastavěného území byla provedena i aktualizace ploch změn (tedy zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině). Plochy, které byly ke svému účelu již využity, byly přesunuty ze zastavitelných ploch (či ploch přestavby, změn v krajině) do stabilizovaných ploch příslušného typu, často mírně zpřesněny na aktuální katastrální mapu. I v tomto případě se však projevila jako komplikace skutečnost souběhu zpracování více změn téhož územního plánu. V případě hranic zastavěného území jsou i v této „poslední“ změně zobrazeny všechny úpravy nad rámec úplného znění po Z4 (i když jsou zobrazeny i v rozpracovaných Z2 a Z5), v případě ploch jsou aktualizovány pouze ty plochy změn, které nejsou zahrnuty v rozpracovaných změnách ÚP Žďár nad Sázavou. Platí to i v případě změny mapového podkladu v k.ú. Veselíčko, kde použitý stav po změně č. 4 neodpovídá aktuální DKM, tato úprava je však součástí rozpracované Z2, proto není duplikována. K aktualizaci hranic zastavěného území, jejíž potřeba vyplývá ze zákona, tak dojde po vydání kterékoli rozpracované změny (samozřejmě k příslušnému datu), ke kompletní aktualizaci vymezených ploch změn dojde až po vydání všech rozpracovaných změn.

1. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 6 ÚP mimo zastavěné území

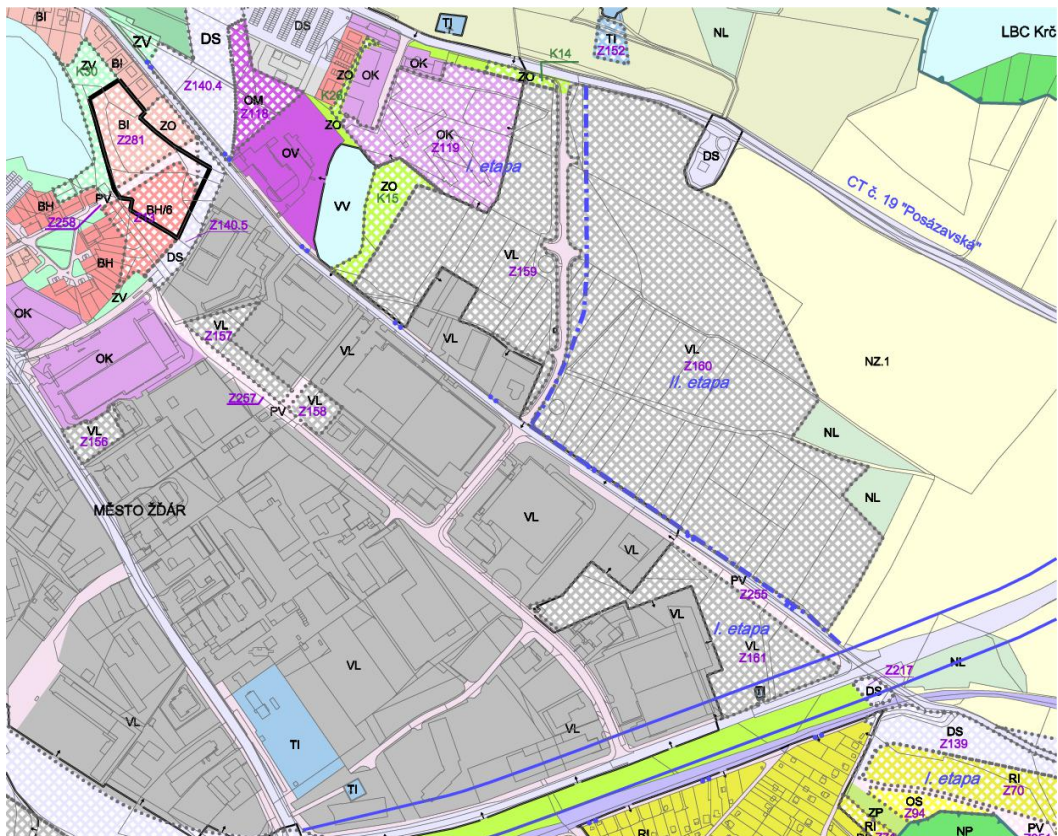
Mimo zastavěné území je v rámci změny č.6 vymezena plocha **Z290** (Z6.06) pro bydlení individuální v prodloužení ulice Vysocké. Tato plocha je sice mimo hranice aktuálně zastavěného území, ale ve vazbě na něj, jde o jeho přirozené rozšíření (na druhé straně téže ulice zástavba pokračuje dále), vyplnění potenciální proluky (dále navazuje zastavitelná plocha).

Mimo zastavěné území jsou navrženy i zastavitelné plochy **Z288** a **Z289** (Z6.05) pro situování ploch a zařízení recyklace stavebních a biologicky rozložitelných odpadů. Z hlediska umístění jde o záměr lehce problematický, je směřován v podstatě do krajiny, mimo zastavěné území či přímé vazby na něj, nejbližšími zastavěnými plochami jsou plochy rekreace individuální, tedy hlavní stávající i rozvojová lokalita pobytové rekreace na území Žďáru. Realizace plochy Z288 je podmíněna instalací dostatečně vysokého protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin, které budou současně plnit i funkci zachytu znečištění v ovzduší.

Vývoj využití zastavitelných ploch výroby ve výrobní zóně Jamská**ÚZEMNÍ PLÁN ŽĎÁR NAD SÁZAVOU (2016)**

Plocha	výměra
Z156/VL	0,32 ha
Z157/VL	0,54 ha
Z158/VL	0,27 ha
Z159/VL	6,27 ha
Z160/VL	17,85 ha
Z161/VL	4,22 ha
Z162/VL	7,24 ha
CELKEM	36,71 ha

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN (ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2, 2023)



Plocha	výměra	rozdíl výměry (ha)	rozdíl (%)
Z156/VL	0,32 ha		
Z157/VL	0,54 ha		
Z158/VL	0,27 ha		
Z159/VL	4,89 ha	-1,38 ha	-22%
Z160/VL	17,29 ha	-0,56 ha	-3,1%
Z161/VL	2,85 ha	-1,37 ha	-32,5%
Z162/VL	0 ha	-7,24 ha	-100%
CELKEM	26,16 ha	-10,55 ha	-28,7%



- Téměř třetina zastavitelných ploch výroby v zóně Jamská byla ke svému účelu již využita (zastavěna).
- Další stavby jsou v realizaci, což je patrné z ortofotomapy. Přitom stavby, které dosud nejsou kolaudovány nejsou zahrnuty v úpravě hranice zastavěného území.
- V zóně Jamská je koncentrována většina rozvojových ploch výroby ve Žďáru (téměř ¾), jinde jde o menší plochy, které nejsou vhodné pro hlučný prašný provoz (blízkost chráněných ploch), případně nejsou v majetku města
- V zóně Jamská však převažují „čisté provozy“ (výroba těsnících prvků, zpracovávání nanovlákn, výroba a prodej brzdových, palivových a chladicích systémů, těsnění na karosérie a dveře a systémy TP pro spouštění a vytahování oken, průmyslová automatizace a CNC obrábění, průmyslová automatizace a další), pro které by sousedství prašného provozu bylo problematické. Na průmyslovou zónu navazují komerční areály (Mountfield a DEK).
- V místě navíc město nastavilo ekologický regulativ min. 25 % zeleně na pozemku a 5 % na konstrukci či střeše budovy a dále motivuje k ekologickým opatřením. K tomu vydalo i metodiku a poskytuje metodickou podporu pro realizaci. Právě výběr vhodných investorů by měl pak zajistit výrazný nárůst ekonomické síly obyvatel nebo zamezit odlivu zejména vzdělaných lidí nebo alespoň motivaci k jejich návratu po studiích nebo při založení rodin. Dalším efektem je zasedání nových firem a zamezení rozvoje místních firem mimo město. Při současném zájmu, ale i dodržení vysokých nároků na investory, město předpokládá, že zóna bude obsazena v horizontu pěti let. Jelikož chce město vybraným firmám poskytovat maximální podporu, nesnaží se firmy zavázat, ale naopak ponechává firmám rezervaci potřebného prostoru až do vydání stavebního povolení, kdy teprve probíhá převod pozemků. Z toho důvodu zatím k žádné transakci nedošlo, ale již je takto zarezervováno cca 2,5 ha čtyřmi subjekty. Jednání město vede s řadou dalších firem, z nichž však část nesplní podmínky, přesto má aktuálně město další tři přijatelné zájemce.
- Plocha Z288/VL je vymezena zejména na nejméně kvalitních půdách, na ploše neprobíhá aktuálně žádná zemědělská produkce, je už v současnosti částečně znehodnocena navážkou (odhad je 100 – 150 tisíc tun, recyklační linka bude tyto odpady zpracovávat na místě samém).

- Izolovaná poloha v enklávě omezené dopravními a technickými stavbami u menšího lesíka a realizace dalších opatření (val osázený dřevinami) zajistí minimalizaci negativních vlivů na okolní plochy. Plocha není nijak přírodně ani krajinářsky hodnotná.
- Na vzniklé zpevněné ploše budou skladovány stavební a demoliční odpady (cihly, beton, asfalty), roztříděny a ukládány do kuželových hromad (průměr 15m a výšky 5,5m), poté rozdrceny mobilní drtičkou a deponovány dle frakcí pro další prodej jako stavební materiál. Pro biologicky rozložitelné odpady (tráva, listí, větve,...) se navrhuje kompostárna v severovýchodní části pozemku o rozměrech 90x30m, plocha bude odvodněna do záchytné nepropustné jímky a využita ke zpětnému zkrápění kompostových hromad.
- Na pozemku se dále umísťuje areálová zpevněná komunikace, která navazuje na stávající příjezdovou komunikaci z betonových panelů, silniční prefabrikovaná váha a mobilní typová buňka o rozměrech 4,9 x 2,5m, výška 2,5m.

Upravena (zvětšena) byla též plocha **Z57** pro bydlení v rodinných domech – venkovské ve Veselíčku. Tato plocha byla schválena v platném ÚP, v rámci dílčí změny Z6.01 byla mírně upravena.

V rámci dodatečné dílčí změny Z6.11 byla upravena vzájemná hranice ploch **Z33** pro bydlení v rodinných domech B1 a **Z103** pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost OV, schválených v platném ÚPD. Plocha Z33 byla mírně zvětšena, Z103 o stejnou plochu zmenšena, jde o zpřesnění na základě geometrického plánu.

2. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 6 ÚP v zastavěném území

Uvnitř zastavěného území byla vymezena plocha **Z286** (Z6.04), jedná se v podstatě o plochu přestavby stabilizovaných ploch výroby a skladování (VL) na plochu občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Jde o plochu pro situování supermarketu.

Dále byla ve výrobní zóně při ulici Brněnské navržena plocha **Z287** (Z6.03) v místě původní plochy veřejného prostranství. Část veřejného prostranství na téže parcele zůstala zachována s ohledem na obsluhu navazujících ploch, zadní část však byla změněna na plochu výroby a skladování VL pro intenzivnější využití plochy.

3. Stabilizované plochy vymezené Změnou č. 6 ÚP rozdílně ve vztahu k platnému ÚP

V rámci dílčí změny Z6.10 bylo v k.ú. město Žďár změněno využití parcely č. 1144 z plochy bydlení B1 na plochy zeleně veřejné ZV. Tato úprava je v souladu se skutečným stavem území.

4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezena byla plocha **K31** pro plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Jde v podstatě o zakreslení stavu dle skutečnosti, plocha pod společným oplocením na nezastavěné části jednoho pozemku, kde stojí i stavba rodinného domu, byla v platném ÚP uváděna jako plocha zemědělská.

B.12.5 Koncepce veřejné infrastruktury

B.12.5.1 Občanská vybavenost

Veřejná občanská vybavenost není návrhem změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou nijak dotčena.

Vymezena je ploch přestavby OK občanské vybavenosti – komerční zařízení plošně rozsáhlá, v zastavěném území města Žďáru u okružní křižovatky ulic Jihlavská a Brněnská. Lokalizace záměru do této polohy je logická a s pohledu vztahů s okolními plochami nekonfliktní.

B.12.5.2 Dopravní infrastruktura

Změnou č.6 ÚP není navrhována žádná změna koncepce dopravního řešení.

Jediným záměrem, který vyvolá lokální úpravu dopravní infrastruktury, je záměr Z6.05 na situování ploch a zařízení pro recyklaci stavebních odpadů a odpadů biologicky rozložitelných. Lze předpokládat, že do takového zařízení budou přijíždět hlavně nákladní automobily či jiná těžší technika, bude proto nezbytné stávající nebezpečnou cestu upravit a rozšířit. Zapracováno řešení dle předané studie. Dle platným norem lze již teď konstatovat, že z této komunikace nebude možné odbočit vlevo.

B.12.5.3 Technická infrastruktura

Inženýrské sítě a koncepce jejich řešení není návrhem změny č.6 nijak dotčena.

Posíleno je řešení nakládání s odpady, dílčí změnou Z6.05 je vymezena plocha pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů.

B.12.6 Koncepce uspořádání krajiny

Celková koncepce uspořádání krajiny se nemění, dotčením může být záměr Z6.05 pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, respektive jeho umístění. Situován má být v poloze mimo zastavěné území a bez přímé vazby na něj, navíc v blízkosti hlavní chatové rekreační oblasti u Velkého Krejbského rybníka. S ohledem na snížení rekreačního potenciálu území i zabírání volné krajiny se z hlediska ochrany krajiny jeví jako vhodnější záměr umístit do jiné polohy.

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)

Na základě výsledků projednání byla pro záměr dílčí změny Z6.05, konkrétně pro zastavitelnou plochu Z288 vymezena specifická plocha výroby VX, určená pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, na základě jednání byly pak stanoveny podmínky využití. Využití plochy Z288 neodpovídá zcela podmínkám využití ploch VL, které se nachází v zóně Jamská, kam jsou směřovány spíše „čisté“ provozy, s malým dopadem na okolí. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kap. B.12.4.

Podmínky využití plochy VX výroba a skladování - specifická

Hlavní využití – recyklace stavebních a biologicky rozložitelných odpadů.

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

- *Podrobnější specifikace navrženého využití, kromě staveb a zařízení přímo pro recyklaci je možné i umístování zázemí pro pracovníky, případně pro ukládání či ukryvání strojů.*

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

- *Podrobnější specifikace navrženého využití.*

Terénní úpravy a zeleň

- *Předpokládá se realizace ochranného valu pro snížení negativního dopadu na okolí, výsadba dřevinné zeleně pro podporu jeho vlivu, zlepšení hygienických podmínek i zlepšení zapojení do krajiny.*

Podmíněně přípustné – Související dopravní a technická infrastruktura ;

– součástí mohou být komunikace, manipulační a odstavné plochy související s hlavním využitím, technická infrastruktura pro fungování recyklačních i souvisejících zařízení a staveb, možné je křížení nesouvisející technické infrastruktury, pokud tím nebude narušeno hlavní využití

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

- *Nepřípustné jsou chráněné funkce, jelikož v blízkosti lze očekávat lokální zhoršení hygienických podmínek (hluk, prašnost, vibrace), vyloučeny jsou i ostatní druhy výroby – plocha byla vymezena v izolované podobě jako specifická, není proto žádoucí zde umísťovat jiné plochy výroby, kterých je na území Žďáru dostatek ve vhodnějších polohách.*

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

Není měněno změnou č.6 ÚP.

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

Není měněno změnou č.6 ÚP.

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

Není měněno změnou č.6 ÚP.

B.12.11 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

B.12.11.1 Ochrana civilizačních hodnot území

Výčet památkově chráněných území a objektů se v řešeném území nezměnil.

Z důvodů kolize s ochranným pásmem poutního kostela sv. Jana Nepomuckého byla prověřovaná dílčí změna Z6.07 (zvýšení podlažnosti plochy SM Z128 na Starém dvoře) po projednání z návrhu vypuštěna.

B.12.11.2 Zvláště chráněná území

Velká část správního území Žďáru nad Sázavou je součástí CHKO Žďárské vrchy. Dílčí změny Z6.02, Z6.03, Z6.04, Z6.06 a Z6.07 jsou situovány v CHKO, Z6.01 a Z6.05 mimo něj. Prověřované záměry jsou ale umístovány v zastavěném území či v přímé vazbě na něj, předmět ochrany jimi nebude negativně ovlivněn.

B.12.11.3 Významné krajinné prvky

V území jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované významné krajinné prvky bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky. Registrované významné krajinné prvky v současnosti v území evidovány nejsou.

Dílčí změnou Z6.05 je okrajově dotčen VKP les (do PUPLF zasahuje nutné vybudování příjezdu k plánované recyklační lince). Dopravní napojení však při situování záměru plochy pro nakládání s odpady nelze řešit jinak.

B.12.11.4 Ochrana krajinného rázu

Záměry prověřované dílčími změnami Z6.01, Z6.02, Z6.06, Z6.10 a Z6.11 budou mít minimální vliv na krajinný ráz, při zachování prostorových i výškových regulativů. Při situování staveb ve vazbě na stávající zástavbu a zahrad jako přirozeného přechodu sídla do krajiny nebude krajinný ráz nijak dotčen.

Nulový vliv budou mít i záměry ve výrobní zóně (Z6.03 a Z6.04).

Negativní vliv by však mohl mít záměr Z6.05 pro recyklaci stavebních a biologických odpadů. Jde o relativně velkou plochu VX – výroby a skladování - specifické vymezené v krajině a ve vazbě na rekreační chatovou lokalitu – stavby a pozemky budou mít zcela jiné měřítko, s ohledem na terén zde bude určitá pohledová vazba. Zlepšení zapojení recyklačního zařízení do krajiny by mohla zajistit výsadba dřevinných vegetačních prvků po obvodu plochy.

Problematickou z pohledu ochrany krajinného rázu byl i prověřovaný záměr Z6.07 na zvýšení maximální podlažnosti v ploše Z128 pro zástavbu smíšenou obytnou městskou SM. V kontextu pohledové vazby na významnou kulturní dominantu Zelené hory se zvyšování podlažnosti na Starém dvoře (navíc izolovaně pouze v jediné ploše, přičemž realizované rodinné domy v navazujících plochách jsou částečně pouze přízemní, přičemž u 6 NP nelze zmírnit vizuální dopad ani doprovodnou zelení) nejvíce jako vhodný. Na druhou stranu nejde o horizont, ale o střední část mírného svahu, dále umístěná zástavba by i při o něco nižší podlažnosti měla opticky zapojit i vyšší zástavbu, zejména pokud navýšení není tak zásadní. Požadavek prověřovaný změnou Z6.07 byl na základě projednání vypuštěn.

Ostatní přírodní hodnoty (území soustavy Natura 2000, památné stromy ani prvky ÚSES) nejsou návrhem změny č. 6 dotčeny.

B.12.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

LK TSA, LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

B.13.1 Plochy bydlení

Změnou č. 6 byla aktualizována hranice zastavěného území, z ploch bydlení, navržených v platném ÚP byl od doby poslední změny realizováno 11 rodinných domů (Žďár nad Sázavou: 1 RD Rytecká, 6 RD Barvířská, 1 RD Hrnčířská; Radonín 2 RD; Stržanov 1 RD), lze očekávat, že další domy byly postaveny v prolukách či zastavitelných plochách uvnitř zastavěného území a nebylo tudíž možno je vyčíslit.

Změna č. 6 přitom vymezuje nad rámec ploch schválených v platném ÚPD plochy jen pro **2 RD**: Z290 pro 1 RD ve Žďáru nad Sázavou při ulici Vysocké (dílní změna Z6.06) a zvětšení stávající plochy Z57 ve Veselíčku též pro 1 RD.

B.13.2 Plochy rekreace

Beze změny.

B.13.3 Plochy občanského vybavení

Vymezena je plocha přestavby pro plochu OK (0,45 ha) – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá pro realizaci nové obchodní jednotky – supermarketu. U okružní křižovatky ulic Brněnské a Jihlavské již několik velkých obchodních jednotek realizováno je, tento záměr tedy logicky naváže na stávající obchodní plochy, zefektivní využití nedostatečně využitých ploch výroby.

B.13.4 Plochy smíšené obytné

Nejsou navrhovány nové rozvojové plochy smíšené, bylo prověřeno v případě plochy SM Z128 na Starém dvoře možné zvýšení podlažnosti ze 4 NP na 6 NP. Na základě projednání ale bylo od tohoto návrhu ustoupeno.

B.13.5 Plochy výroby

Plochy výroby ve Žďáru jsou průběžně dostavovány. V rámci aktualizace zastavěného území bylo 0,23 ha zastavitelných ploch výroby převedeno do ploch stabilizovaných. Další 0,45 ha stabilizovaných ploch výroby bylo změněno na komerční občanskou vybavenost (Z6.04).

Naopak nově navrženo bylo 0,55 ha ploch výroby (Z6.03) ve výrobní zóně Brněnská, tato plocha byla změněna z původních ploch veřejných prostranství pro zvýšení intenzity zástavby a tedy právě pro zlepšení účelného využití zastavěného území uvnitř výrobní zóny.

Zcela novou zastavitelnou plochou je tedy jen plocha Z288 (Z6.05) o výměře 2,65 ha pro recyklaci stavebních odpadů a odpadů biologicky rozložitelných, tato plocha byla s ohledem na konkrétní záměr, který je obtížně umístitelný do zóny Jamská, vymezena jako plocha výroba a skladování – specifická (VX).

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

Záměry prověřované změnou č.6 se dotýkají zemědělského půdního fondu:

B.14.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s 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

Struktura půdního fondu se mírně proměňuje v čase, dlouhodobě klesá výměra orné půdy, méně pak trvalých travních porostů (v těchto kultur dochází k nejčastějšímu vyjímání ze ZPF), výměra zahrad je prakticky stejná, změnami kultur se naopak zvyšuje výměra sadů. Dílčí změnou Z6.02 je navrhována další potenciální změna kultury, z orné půdy na zahradu v rozsahu 0,14 ha.

B.14.1.3 Agronomická kvalita půd

Beze změny.

B.14.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Beze změny.

B.14.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Beze změny.

B.14.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Navržené řešení koresponduje se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Odnímány ze ZPF byly pozemky vymezené a schválené platnou ÚPD jako zastavitelné plochy.

Nové plochy k záboru ZPF jsou navrhovány na méně kvalitních půdách, mimo půdy chráněné. Výjimkou je dílčí změna Z6.01, která se dotýká půd I. třídy ochrany, zde jde ale o zvětšení plochy bydlení venkovského BV, schválené v platném ÚP. Pokud i původní plocha Z57 byla vymezena na chráněných půdách, není se jejich dotčení možné vyhnout. Jde přitom o navýšení pouze v rozsahu 0,13 ha, tyto plochy přitom budou využity jako zahrady (s ohledem na ochranné pásmo železnice), samotné stavby RD budou situovány v přední části pozemku, tedy v rozsahu plochy k tomu účelu již schválené.

Ve všech případech je kladen důraz na minimalizaci fragmentace zemědělské půdy, vymezené záměry nebudou narušovat organizaci půdního fondu ani zhoršovat odtokové poměry.

B.14.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

Z6.01 – zvětšení zastavitelné plochy **Z57** v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou o 0,13 ha orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 8.34.21). Navýšeno pro umožnění realizace 1 dalšího RD, ten však bude situován v přední části pozemku, zadní část (tedy část, kde dochází k navýšení plochy záboru) bude využita pro zahrady, zemědělská půda tu reálně odnímána nebude.

Z6.02 – vymezení plochy ZS zeleně soukromé a vyhrazené – není zábohem ZPF, pouze změnou kultury.

Z6.03 – vymezení plochy přestavby VL na veřejném prostranství, nedotýká se ZPF, není zábohem

Z6.04 – vymezení plochy přestavby OK v plochách výroby, nedotýká se ZPF, není zábohem

Z6.05 – vymezení plochy výroby a skladování - specifické VX pro realizaci staveb a zařízení pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů (**Z288**) a plochy dopravní infrastruktury DS pro dopravní obsluhu této plochy (**Z289**). Plochy jsou situovány mimo zastavěné území, na půdách převážně V. třídy ochrany (8.37.15), méně pak i III. (8.50.11), každopádně mimo chráněné půdy. Dotčeno je 2,65 ha orné půdy plochou Z288, reálně však většina těchto ploch jako orná půda již využívána není. Plocha Z289 DS v rozsahu upraveném dle předané studie není zábohem ZPF, okrajově se dotýká PUPFL. S ohledem na umístění nedojde k narušení organizace půdního fondu, nejsou dotčeny meliorované plochy. Tento záměr je nový, vymezený nad rámec ploch změn schválených v platné ÚPD, nicméně realizace tohoto záměru je veřejným zájmem.

Z6.06 – návrh plochy bydlení pro 1 RD v prodloužení ulice Vysocké. Navržena je zastavitelná plocha **Z290** pro bydlení v rodinných domech – městské s příměstské, 0,14 ha trvalých travních porostů na půdách III. a V. třídy ochrany (8.50.11 a 8.67.01). Plocha je v současnosti využívána jako zahrada, z velké části by to tak bylo i nadále. Plocha Z290 je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území, v podstatě v proluce mezi zastavěným územím a schválenou zastavitelnou plochou OM Z115.

Z6.07 – návrh na zvýšení podlažnosti v ploše Z128 (Starý dvůr). Nevyvolá nový zábor, z hlediska principů ochrany ZPF je intenzifikace zástavby ve schválených plochách žádoucí. Vypuštěno po projednání.

Z6.08 – vyhodnocení vlivů změny č. 6 na udržitelný rozvoj – nemá vliv na zábor ZPF

Z6.09 – aktualizace vymezení zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. 6. 2022, v tomto kontextu byly i části zastavitelných ploch převedeny do ploch stabilizovaných. Zastavěno, respektive převedeno do stabilizovaných ploch v zastavěném území takto bylo **1,12 ha** zemědělských půd.

Z6.10 – změna využití stabilizovaných ploch dle skutečného stavu, není zábohem, nemá vliv na ZPF

Z6.11 – úprava vzájemných hranic ploch zastavitelných ploch Z33 (BI) a Z103 (OV) na Starém Dvoře dle geometrického plánu, obě plochy byly schváleny v platné ÚPD, úprava nevyvolá nové zábohy ZPF

Změnou č.6 je nově navrženo 2,75 ha ploch k záboru ZPF, 0,13 ha je zvětšení plochy schválené platným ÚP, aktualizacemi se naopak zmenšuje suma ploch k záboru o 1,12 ha. Celkově tedy dojde k nárůstu o 1,76 ha. Většina ploch k záboru je však mimo chráněné půdy, vymezena s ohledem na jiný veřejný zájem.

B.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Záměrem prověřovaným dílčí změnou Z6.05 dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vymezena je plocha Z288 VX pro situování linky na recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů, ta sice zasahuje do ochranného pásma lesa, ale lesních pozemků se nedotýká. S touto plochou však souvisí návrh plochy Z289 DS – dopravní infrastruktura silniční, právě pro dopravní obsluhu plochy Z288. Plocha je navržena pro rozšíření a zpevnění stávající účelové cesty, která aktuálně nesplňuje parametry pro vjezd nákladní dopravy. Lesní pozemky budou na několika místech dotčeny jen okrajově, celkově v rozsahu 549 m². Plocha dopravní infrastruktury je veřejně prospěšnou stavbou, její realizace je veřejným zájmem (stejně jako celá realizace recyklačního dvora).

Předpokládaný zábor ZPF vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci v plochách změn ovlivněných změnou č.6

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. 2	Změna č. 6	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.								
Z11	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,45	0,29	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z6.09	-0,15
Z33	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,55	0,49	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, v rámcí Z6 proběhla detailní úprava hranic plochy v kontextu geometrického plánu	Z6.11	0,07
Z34	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,61	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z6.09	-0,05
Z35	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,72	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z6.09	-0,08
Z36	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,92	0,11	0,00	0,81	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, v rámcí Z6 proběhla detailní úprava hranic plochy v kontextu geometrického plánu	Z6.11	-0,05
Z37	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,40	0,34	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z6.09	-0,15
Z38	Město Žďár	BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,66	0,31	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se zmenšuje vlivem zastavění.	Z6.09	-0,28
Z57	Veselíčko	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,75	0,75	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	0,13
Z63	Stržanov	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,30	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.	Z6.09	-0,18
celkem		plochy bydlení		5,55	3,63	0,00	1,44	0,00	0,48	0,00							-0,74
Z103	Město Žďár	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost	2,66	1,55	0,00	1,11	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, v rámcí Z6 proběhla detailní úprava hranic plochy v kontextu geometrického plánu	Z6.11	0,02
celkem				2,66	1,55	0,00	1,11	0,00	0,00	0,00							0,02
Z161	Město Žďár	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,53	1,43	0,00	0,35	0,51	0,24	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zábor vyhodnocen v původní ÚPD, rozsah se nepatrně zmenšuje vlivem zastavění.	Z2.01	-0,31
celkem		plochy výroby a skladování		2,53	1,43	0,00	0,35	0,51	0,24	0,00							
celkem		navržené plochy		7,90	5,05	0,00	1,80	0,51	0,72	0,00							-1,05

Předpokládaný zábor ZPF nově navržený změnou č.6

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. 2	Změna č. 6	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.								
Z290		BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,15	0,00	0,00	0,11	0,00	0,04	0	NE	NE	NE	NE	nově navrženo nad rámec platné ÚPD		0,15
celkem			plochy bydlení	0,15	0,00	0,00	0,11	0,00	0,04								
Z288		VX	plochy výroby a skladování - specifická	2,60	0,00	0,00	0,28	0,00	2,32	0	NE	NE	NE	NE	nově navrženo nad rámec platné ÚPD		2,6
celkem			plochy výroby a skladování	2,60	0,00	0,00	0,28	0,00	2,32								
Z289		DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční infrastruktura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	NE	NE	NE	NE	nově navrženo nad rámec platné ÚPD, úpravou vymezení po veřejném projednání zcela mimo ZPF		0,00
celkem			plochy dopravní infrastruktury	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
celkem				2,75	0,00	0,00	0,39	0,00	2,36								

zeleně nárůst výměry k záboru, červeně úbytek

B.15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Veřejné projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 05.12.2022 mohl každý uplatnit u pořizovatele k návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou připomínky. Při projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

Opakované veřejné projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. 18.10.2023 včetně mohl každý uplatnit k upravenému návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, své připomínky. Ve stanovené lhůtě k návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou vč. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny žádné připomínky.

B.16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit u pořizovatele k návrhu změny č. 6 územního plánu námitky. Při projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou byly uplatněny dvě námitky.

Námitka č. 1: **Oprávněný investor ČEPS.a.s.**, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, IČ: 25702556, námitka byla uplatněna dne 9.11.2022

Znění námitky:

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. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále jen „Návrh Změny č. 6“)

Námitka se týká nedostatečného vyhodnocení Návrhu Změny č. 6 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 (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“) jako koridor E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice.

Pro správní území města spočívá Rozvojový záměr PÚR v nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV s možností odchylek od původní stávající trasy do nezastavěných ploch v místech, kde zastavěná území neumožňují umístění vedení ZVN 400 kV.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, žádáme o doplnění souladu Návrhu Změny č. 6 s PÚR, konkrétně o doplnění kapitoly B.3.1.1 Politika územního rozvoje ČR o informaci, že území města je dotčeno Rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR jako kondor E26.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce oprávněného investora se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

V textové části odůvodnění je doplněno vyhodnocení Návrhu Změny č. 6 ÚP 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 (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“) jako koridor E 26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, vzhledem ke krátké době platnosti aktualizace č. 4 PÚR ČR, nebyly dosud upraveny a nereflktují tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán Žďár nad Sázavou ve změně č. 1 - 5 neupřesňuje toto vedení. 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 Žďár nad Sázavou ve změně č. 1 – 5 umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury, která je 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.

Námítka č. 2: **Oprávněný investor Ředitelství silnic a dálnic ČR,**
Oddělení ÚP a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno,
námítka byla uplatněna dne 30.11.2022

Znění námítky:

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou vznášá Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetkový správce dálnic a silnic I. třídy, podle Stavebního zákona § 52 odst. 2 následující námítku:

Požadujeme:

- ponechat stávající připojení plochy Z288 - Z6.05.

Odůvodnění:

Jako majetkový správce silnice I. třídy nesouhlasíme se změnou stávající křižovatky na silnici I. třídy. Současný stav vyhovuje požadavkům na bezpečné a plynulé převedení dopravních intenzit na předmětném úseku silnice I/19.

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); vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice; plochy nacházející se v blízkosti silnic I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Ke koridorům pro veřejně prospěšné stavby (VPS) požadujeme:

- aby byly koridory vymezen v souladu se ZÚR KrV;
- vymezení těchto koridorů tak, aby umožňovaly umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;
- aby v koridorech bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby;

Návrh rozhodnutí o námítce: **námítce oprávněného investora se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Požadavek je v upraveném návrhu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou zpracován. Pro dopravní obsluhu plochy Z288 výroby a skladování – specifické Z288 (VX) je vymezena zastavitelná plocha Z289 DS – dopravní infrastruktury – silniční, která již není napojena na silnici I. třídy. Nově vymezená plocha Z289 kopíruje stávající dopravní řešení, navržena je úprava stávajícího připojení na krajskou silnici.

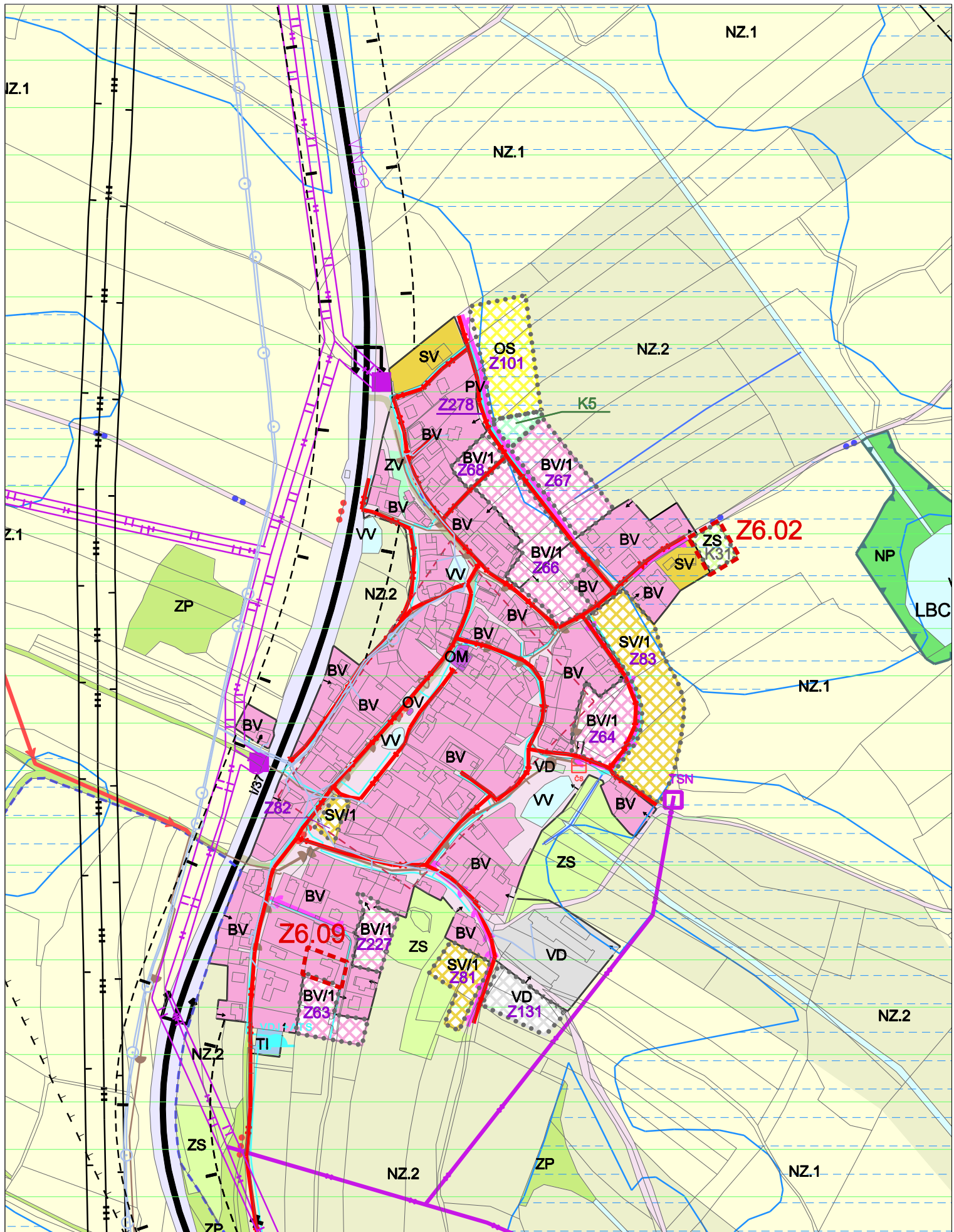
Opakované veřejné jednání:

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. 18.10.2023 včetně mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit proti upravenému návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou, která je pořizována zkráceným postupem, své námítky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky.

Grafická část:

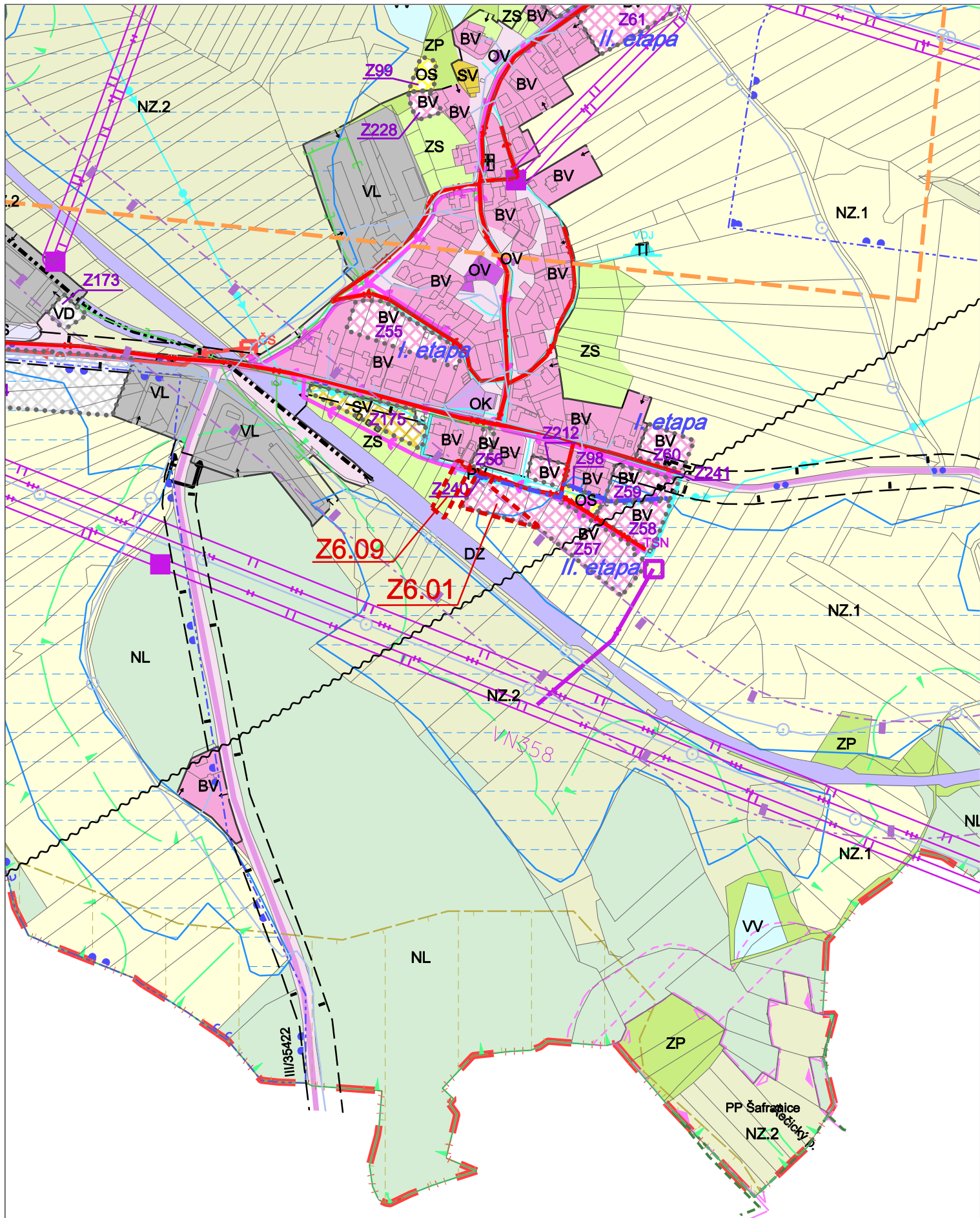
8/Koordinační výkres – výřez A (samostatně) + výřezy B, D (A4)

9/Předpokládaný zábor ZPF – výřezy A, B, C + legenda (A4)



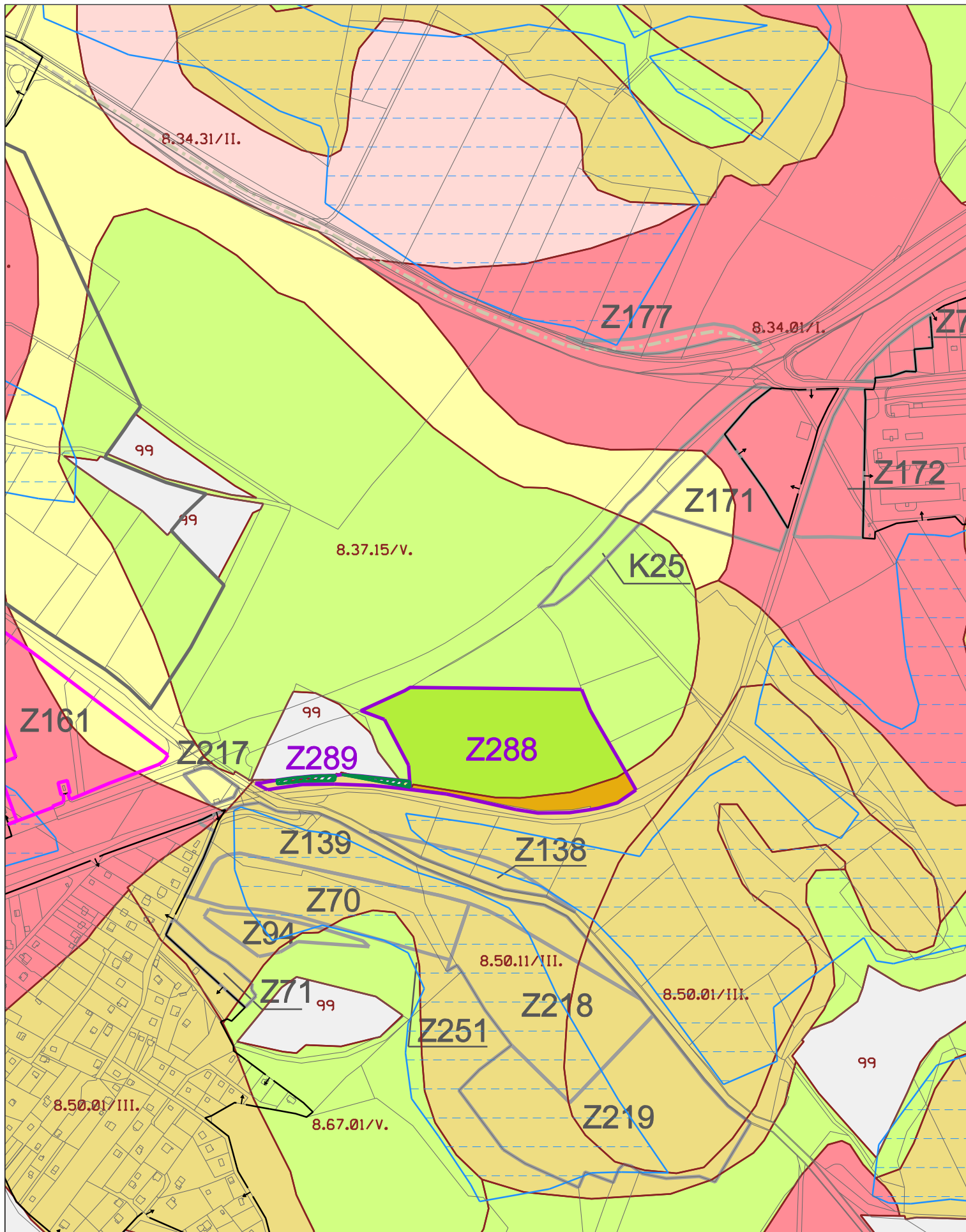
8) KOORDINAČNÍ VÝKRES
VÝŘEZ B

1 : 5 000



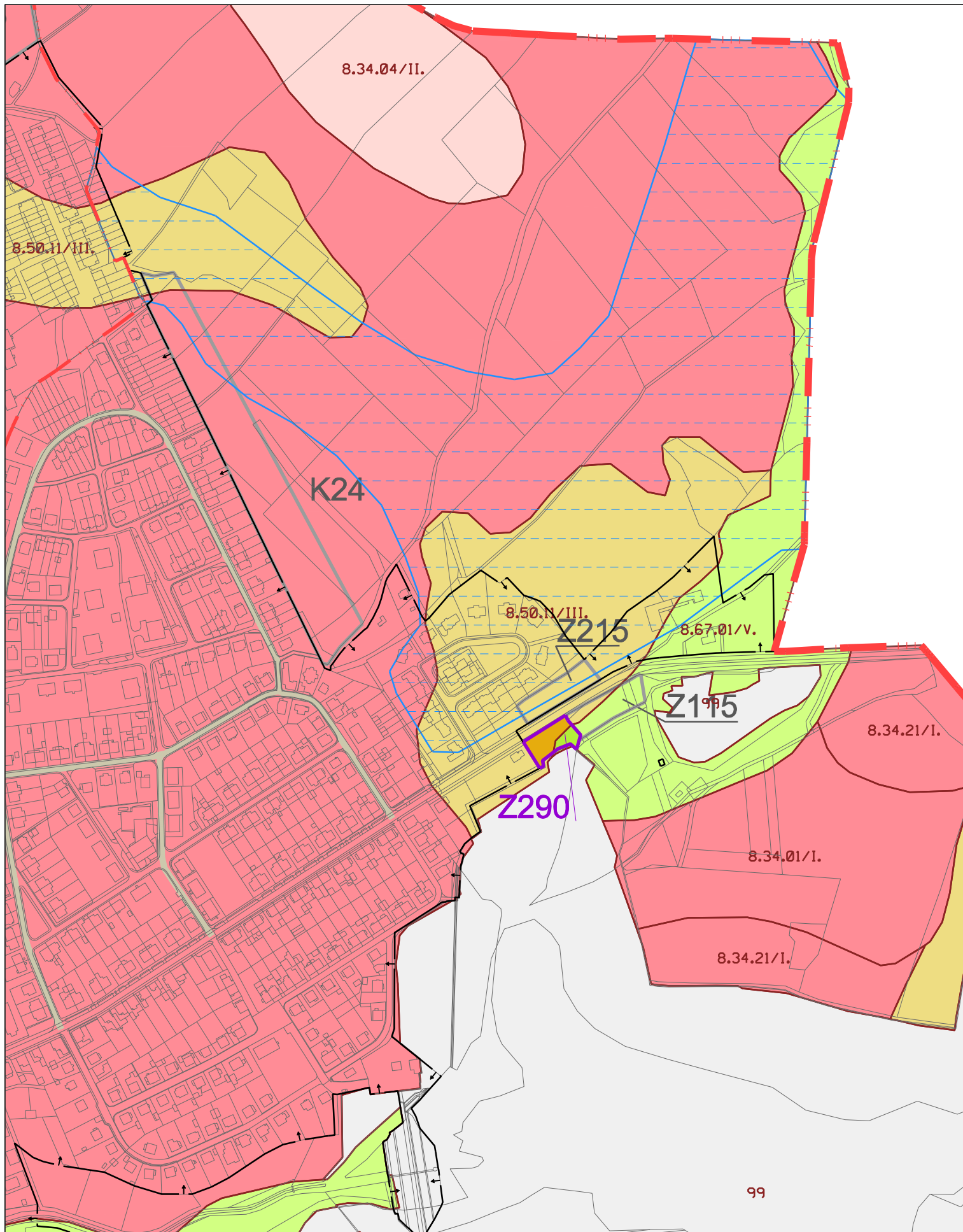
8) KOORDINAČNÍ VÝKRES
VÝŘEZ D

1 : 5 000



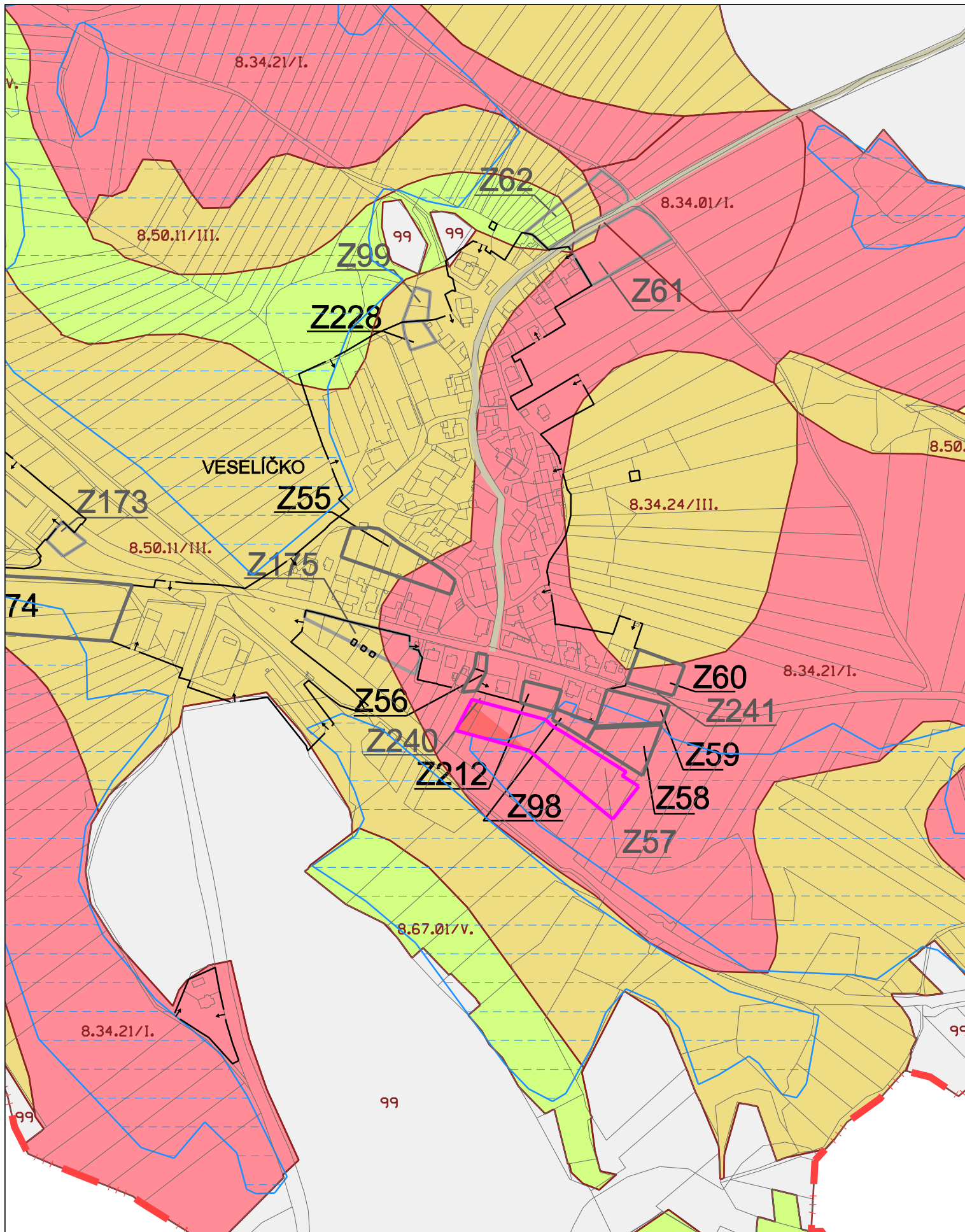
9) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL
VÝŘEZ A

1 : 5 000



9) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL
VÝŘEZ B

1 : 5 000



9) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL
VÝŘEZ C

1 : 5 000

Text s vyznačením změn
(srovnávací text)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ÚP	35
A.1	Vymezení zastavěného území	35
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	35
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	57
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	57
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	79
A.3.3	Sídelní zeleň	1213
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	1314
A.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	1314
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1415
A.4.3	Vodní hospodářství	1617
A.4.4	Energetika	1718
A.4.5	Spoje	1920
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	2021
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	2021
A.5.2	Územní systém ekologické stability	2021
A.5.3	Prostupnost krajiny	2122
A.5.4	Protierozní opatření	2223
A.5.5	Ochrana před povodněmi	2223
A.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	2223
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)	2324
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	2324
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:	2526
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	3435

A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<u>3738</u>
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	<u>4041</u>
A.7.1	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo	<u>4041</u>
A.7.2	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo	41
A.7.3	Návrh objektů k asanaci	<u>4142</u>
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	<u>4142</u>
A.8.1	Stavby veřejné vybavenosti	<u>4142</u>
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	<u>4243</u>
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	<u>4243</u>
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	<u>4243</u>
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.	<u>4243</u>
A.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	<u>4344</u>
A.13.1	I. etapa výstavby	<u>4344</u>
A.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	<u>4445</u>

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno a nově vymezeno k datu ~~31.10.2021~~ 1. 6. 2022. 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 ~~741,5~~ 743,2 ha celkem – z toho Žďár nad Sázavou a Zámek Žďár zaujímá zhruba 707,1707 ha, zbytek (~~34,5 ha~~) tvoří zastavěné území místních částí.

Nezastavěné území má výměru cca ~~2964,9~~ 2963,1 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 disproporcí 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 Žďáru 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 úrovnových 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 (páteřní 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 Krejdského 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 Polnička, Hamry, Najdek, Šlakahmry, Vysoké a Počátky.
- Energetika, spoje – dle potřeb zástavby budou rozšířeny plynovody a teplovody. Vedení VTL plynovodů a VVN jsou stabilizovaná, nová volná vedení VN budou trasována zásadně mimo zástavbu. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN přeloženy.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, 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 přílehlým 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 přílehlých 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
- Z2,Z3 bydlení - v bytových domech, dle ÚS viladomy lemující údolnici
- Z8 bydlení - v bytových domech, dle ÚS viladomy lemující údolnici
- 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)
- P235 bydlení - v bytových domech – Žďár nad S. - ul. Kovářova

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
- Z15-Z17 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Zámek
- Z18-Z40 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - Starý Dvůr a jižně Klafaru
- Z44-45 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – nad Novoměstskou
- Z234 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – Žďár nad S. - ul. Dr. Drože
- Z281 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – u Horního rybníku
- Z290 bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – ulice Vysocká

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
- Z48 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Mělkovice
- Z52–Z54 bydlení - v rodinných domech – venkovské - Mělkovice
- Z55-Z62 bydlení - v rodinných domech – venkovské - Veselíčko
- Z63 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov (částečně zastavěno)
- Z64 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Stržanov
- Z66-Z68 bydlení - v rodinných domech – venkovské - Stržanov
- Z69 bydlení - v rodinných domech – venkovské – Radonín
- 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

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 lehkooatletického 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 (jezdectví, případně lehká atletika, baseball, tenis apod.),
- součástí rozvojových ploch "Starý Dvůr" jsou sportovní plochy u obchvatu s předpokladem výstavby zařízení s větším zájmem diváků (zařízení regionálního charakteru, napojené na dopravu, možnosti parkování),

- v blízkosti centra města v lokalitě "Farská humna" je počítáno s menším krytým plaveckým bazénem, tenisovými kurty a minigolfem,
- doplňkové sportovně-rekreační plochy jsou navrženy i v ostatních místních částech.

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

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

Místní části:

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

Rozvojové plochy:

Z98, 99	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Veselíčko
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, **Z286** - 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 - výroba a skladování - lehký průmysl

Z163 - výroba a skladování - lehký průmysl

Z164 - výroba a skladování - lehký průmysl

Z165-Z167 - výroba a skladování - lehký průmysl.

Z287 - výroba a skladování - lehký průmysl

A.3.2.4.2 Výroba a skladování – specifická

Z288 - výroba a skladování - specifická – recyklace stavebních odpadů a odpadů biologicky rozložitelných

A.3.2.4.2 A.3.2.4.3 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 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

A.3.2.4.3 A.3.2.4.4 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 A.3.2.4.5 Lesní hospodářství

Hospodaření v lesích není územím 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] 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	Nx						
Žďár nad Sázavou - stávající počet byv. 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	6501 4666											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
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

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	kód využití	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					
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 5 454										7		15	dle ÚS Starý Dvůr
Z34	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	6-665 6 240										12		26	dle ÚS Starý Dvůr
Z35	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	2-775 1 981										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 9 154										9		20	dle ÚS Starý Dvůr
Z37	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	5-472 4 150										8		18	atriové RD dle ÚS Starý Dvůr
Z38	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr	9-768 7 996										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
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	
Z48	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	3 876										2		4	
Z52	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	852										1		2	
Z53	BV	bydlení - v RD - venkovské - Mělkovice	2 690										3		7	
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 7 546										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	

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	
Z63	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 273															
			3 277															
Z64	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	4 655															
Z66	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	8 697															
Z67	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	5 701															
Z68	BV	bydlení - v RD - venkovské - Stržanov	1 579															
Z69	BV	bydlení - v RD - venkovské - Radonín	3 110															
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														
Z75	RI	rekreace - rodinná (individuální) rekreace - Žďár nad Sáz. - Velký krejbský 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														
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%
Z83	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - Stržanov				10 392							5			11	podíl 50%	podíl bydlení max. 50%
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 gymnasia			2 194													
Z92	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Žďár nad Sáz., ulice Nábřeží			2 671													
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

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	Nx						
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												
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 26 578												
Z104	SM	plochy smíšené obytné - městské - Žďár nad Sáz. - Starý Dvůr, U Vápenné cesty				2 690											
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								10 562							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												

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno			
Číslo plochy	kód využití	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
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
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
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										
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										

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	Nx						
Z138	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					3 137										
Z139	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - Lázníčkův rybník					16 566										
Z140.1	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					12 039										
Z140.2	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					34 807										
Z140.4	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					21 264										
Z140.5	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční - významná místní komunikace					5 393										
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										
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						
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 26 640						
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						

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR 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	Nx						
Z165	VL	výroba a skladování - lehký průmysl - Žďár nad Sáz. - Kamenný rybník										6 792					provozní objekty s možností pobytu osob možno umisťovat 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 umisťovat 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									
Z211	BV	bydlení - v RD - venkovské - Veselíčko	4 412										2		4		
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 umisťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
Z215	OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Žďár nad Sáz. - Vysocká			4 369											pro zřízení zahradnictví	
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

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	kód využití	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					
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	
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							

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
		podle funkčního využití														
kód využití		Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Px	Tx	Vx	Zx	Nx					
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									
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									
Z286	OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá			4452											přestavba
Z287	VL	výroba a skladování - lehký průmysl							5500							přestavba
Z288	VX	výroba a skladování - specifická							26466							podmíněno realizací valu s výsadbou domácích dřevin (i na straně k lesu), ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby
Z289	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční					1339									z komunikace nebude možné odbočit vlevo
Z290	BI	bydlení - v RD - městské a příměstské	1491													ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby
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				

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽDÁR NAD SÁZAVOU														Atelier URBI, Brno				
Číslo plochy	kód využití	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	
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. - Vetla											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					
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					
K31	ZS	zeleň - soukromá											1355					
Celkem			389-329 398 079	191 758	463-637 468 240	135 936	703-067 704 406	131 262	2 082	393-585 423 697	253-346 254 701	189 353	359	381	1 628			
Celkem všechny návrhové plochy			2-855-723 2 901 882															

pozn.: hodnoty upravované či přidávané návrhem změny č.6 jsou označeny červeně

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 krajíně 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.

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 hlučnosti 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 navržené 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 umístění obchvatu silnice I/37, který je v ZÚR KrV vymezený jako VPS – DK 05.
- respektován a zpřesněn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353, který je v ZÚR KrV vymezený jako VPS – DK 19 v úseku západně od silnice I/37, jeho šířka je zpřesněna na 30 m.

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.

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

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

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

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, Počátky dle PRVK kraje Vysočina, včetně svozu z obce Česká Mez,
- do nových lokalit Žďár 1-8 a průmyslové zóny navrhovat oddílnou kanalizaci včetně nutných přeložek (jejich počet eliminovat). Podrobnějším výpočtem zejména u nových lokalit dle platné legislativy (vsakovací zařízení) bude možné rozsah rekonstrukcí některých stok snížit,
- na svodnicích rezervovat plochy pro suché poldry k zadržení přívalových srážek s respektováním vlastnických práv (způsobu využití) k dotčeným pozemkům,
- od plochy kempinku u 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 plynofikací výhledově počítají.

Navrhuje se :

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

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

Síť VVN 110 kV:

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

A.4.4.3.2 Síť 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 zámkem, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

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

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

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

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

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 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.

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 JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, 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 nejcennějších 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 nejcennějších 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 rozporů 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 Q₁₀₀ Sázavy a její aktivní zóna,
- záplavové území Q₁₀₀ Staviště a jeho aktivní zóna,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (Pílská vodní nádrž, vodní nádrž Staviště, Strž).

Pro ochranu zástavby v území Žďáru nad Sázavou, kam zasahuje Q₁₀₀, 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 Q₁₀₀ 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 Veselíčko 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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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
<u>VX</u>	<u>výroba a skladování - specifická</u>
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 pravouhlými 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 pravouhlým 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.

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.

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.

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. Na plochách rekreace – zahrádkové osady mimo zastavěné území je nepřípustné umísťovat stavby pro pobytovou rekreaci. 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 (prodejn, 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, jízdárny 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 (jízdárny, 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.

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.

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).

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

A.6.2.8.2 Výroba a skladování – specifická (VX)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – recyklace stavebních a biologicky rozložitelných odpadů.

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

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

Terénní úpravy a zeleň.

Podmíněně přípustné – Související dopravní a technická infrastruktura.

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

A.6.2.8.3 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.

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

A.6.2.8.4 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 převládající 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 umístění 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 trávnikové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

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

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

A.6.3.1.2 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.

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 trávnikové plochy, pěší a cyklistické stezky, chodníky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

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

Nepřípustné – veškeré stavby, znemožňující hlavní využití plochy.

A.6.3.1.4 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 – 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 – 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.

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).

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 propustnost území.

A.6.3.5 Nepřípustné – stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci. 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 mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu.

A.6.4 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. Realizace záměru na ploše Z288 je podmíněna vybudováním dostatečně vysokého protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin, které budou současně plnit i funkci záchytu znečištění v ovzduší.

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

V pásmu 50 m od okraje lesa musí být vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška dospělého lesního porostu (cca 25 – 30 m). Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou (kromě případného oplocení) realizovány žádné nadzemní stavby (jedná se o plochy Z72, Z76, Z96, Z97, Z106, Z115, Z120, Z121, Z160, Z165, Z167, Z213, Z231, Z237, Z288, Z290).

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 a umožnit oprávněnou organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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

A.6.4.2 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 soliterních výškových objektů, jako jsou komíny ve Žďasu a Tokozu, silo ZZN a bodové dvanáctipodlažní objekty v sídlišti U nádraží, které se nejvíce uplatňují v panoramatických pohledech z příjezdných komunikací a svými hmotami a měřítkem nepříznivě ovlivňují obraz města Žďáru nad Sázavou.

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

Navrhované rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví. Zástavbu v místních částech, kde je důležité zasazení obce do krajiny a zachování humen, je nutno řešit rozvolněnými formami přizemních 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 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)
- Specificky se stanovuje pro plochu OK Z286, že do požadované výměry zeleně budou započítány i vegetační prvky, které nejsou situovány na terénu, tedy např. střešní zahrady, vertikální či mobilní zeleň, případně i technická opatření pro retenci dešťových vod.
- plochy veřejných prostranství (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: 3973,
k.ú. Zámek Žďár: 403/9,13, 573, 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 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) (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

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 § 8 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: 5334/2, 5338, 5339, 5342/1, 5349/1, 5349/15, 5354/2, 5358/1, 5359, 5383/2,4, 5386/7, 5387/4, 5984/1, 7908, 7915, 8003, 8014/8, 8027, 8034, 8039, 8043/1, 8045, 8047, 8048, 8456, 8459, 8462, 8464, 8466, 8467, 8469, 8471, 8740/3, 8743/11, 8744/4, 8817-8819, 9004/1, 9175-9177, 9632-9635, 9637, 9640.

k.ú. Zámek Žďár: 632/1,2, 613, 735/8, 737/1, 746/1,6,19,25,28, 755/2,8, 773/1, , 774/5,6,8-10,12,13,15,16-18, 45, 82, 818/6.

k.ú. Stržanov: 92/1,6,8, 233, 352/7-11

k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou: 803/6-11,35,37, 803/40,41, 810/1, 820/5,6,8,12, 821/2, 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.~~

Stanovuje se následující kompenzační opatření:

- Pro minimalizaci negativních vlivů na hlukovou a imisní situaci zřídit dostatečně vysoký zemní val podél hranice plochy Z288 včetně porostu autochtonních dřevin. Výška valu bude stanovena na základě hlukové studie k záměru umístění technologie recyklace a kompostování v dané ploše.

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 „sídlíšní zástavby“ v ulici Dolní (zde je návrhu územního plánu určen způsob využití – smíšená plocha obytná městského typu).

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

A.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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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 krejčovského 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 krejdského 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

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

Textová část řešení ÚP má celkem 45 stran a 1 přílohu s počtem ~~12~~ 10 stran. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Textová část Změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou má 11 stran.

Grafická část zahrnuje 2 výkresy (respektive jejich výřezy) samostatně, 6 výřezů (A4) je součástí této zprávy:

1) Výkres základního členění území – výřezy

2) Hlavní výkres – výřez A (samostatně), výřezy B, C, D a E (A4)

3) Dopravní řešení – výřez (A4)

7) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez (A4)



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Dle rozdělovníku

Váš dopis značky/ze dne 113922/2023/MUZR SÚP/1598/21/DF	Číslo jednací KUJI 109977/2023 OZPZ 1079/2020	Vyřizuje/telefon Tereza Salichová 564 602 506	Datum 29. 11. 2023
---	---	---	-----------------------

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDĀR NAD SÁZAVOU

dle §10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, obdržel návrh Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále také „ÚP“) včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce:	Změna č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou
Charakter a rozsah koncepce:	Změna č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou řeší následující plochy: <ul style="list-style-type: none">- Z6.01 – Plochy bydlení v RD – venkovské (BV) - Z57;- Z6.02 – Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) - K31;- Z6.03 – Plocha výroby a skladování - lehký průmysl(VL) -Z287;- Z6.04 – Plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) - Z286;- Z6.05 – Plocha výroby a skladování – specifická (VX) Z288; – Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z289;- Z6.06 – Plocha bydlení v RD - městské a příměstské(BI)-Z290;- Dále změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou zahrnuje aktualizaci zastavěného území po úpravách, ke kterým došlo vydáním změn č. 2 a č. 5 ÚP v roce 2023, změnu způsobu využití stabilizované plochy a úpravu vzájemných hranic dvou zastavitelných ploch.

Umístění koncepce:	kraj: Kraj Vysočina obec: Žďár nad Sázavou k. ú.: Město Žďár, Zámek Žďár, Stržanov, Veselíčko u Žďáru nad Sázavou
Předkladatel koncepce:	Město Žďár nad Sázavou, IČ:00295841, Žďár nad Sázavou 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel koncepce (ÚP):	Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r. o., IČ: 26234734, Chopinova 301/9, 623 00 Brno
Zpracovatel Vyhodnocení SEA:	Ing. Pavla Žídková, IČ: 61611531, Mokré Lazce č.p. 293, Mokré Lazce 747 62 (držitel autorizace dle § 19 zákona)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 25. 8. 2021, č. j. KUJI 70859/2021 OZPZ 1079/2020, k návrhu obsahu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí 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

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č. j. KUJI 70859/2021 OZPZ 1079/2020, ze dne 25. 8. 2021, že návrh obsahu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, příslušná dle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedla v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č.j.

03309/ZV/2021 ze dne 12. 8. 2021, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 22. 11. 2021, č. j. KUJI 103032/2021 OZPZ 1079/2020, k doplnění návrhu obsahu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, příslušná dle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedla v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č.j. 04577/ZV/2021 ze dne 2. 11. 2021, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 1. 12. 2021, č. j. KUJI 106204/2021 OZPZ 1079/2020, k druhému doplnění návrhu obsahu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

- 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.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, příslušná dle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedla v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č.j. 04890/ZV/2021 ze dne 24. 11. 2021, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý

stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ na základě oznámení, č. j. 62260/2022/MUZR SÚP/1598/21/DF ze dne 20. 10. 2022, o konání veřejného projednání, konaném dne 28. 11. 2022, vydal vyjádření k Vyhodnocení SEA č. j. KUJI 103166/2022 OZPZ 1079/2020 ze dne 5. 12. 2022, kde požadoval dopracování Vyhodnocení SEA.

Dotčené orgány, organizace a obce byly veřejnou vyhláškou informovány o konání veřejného projednání a zároveň byly vyzvány k uplatnění stanoviska nebo připomínky ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání proběhlo dne 28. 11. 2022.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ na základě žádosti o vyjádření k dopracování č. j. 38887/2023/MUZR SÚP/1598/21/DF ze dne 26. 5. 2023 vydal sdělení k dopracování Vyhodnocení SEA č. j. KUJI 58192/2023 OZPZ 1079/2020 ze dne 7. 6. 2023, kde požadoval částečně dopracování Vyhodnocení SEA pro plochu Z6.05 – recyklační dvůr.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku (na základě žádosti č. j. 57173/2023/MUZR SÚP/1598/21/DF ze dne 7. 8. 2023) ze dne 30. 8. 2023, č. j. KUJI 83287/2023 OZPZ 1079/2020, k podstatné úpravě po veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č. j. KUJI 83287/2023 OZPZ 1079/2020, ze dne 30. 8. 2023, že podstatná úprava po veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, příslušná dle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedla v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č.j. 04563/ZV/2023 ze dne 7. 8. 2023, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Dotčené orgány, organizace a obce byly veřejnou vyhláškou informovány o konání opakovaného veřejného projednání a zároveň byly vyzvány k uplatnění stanoviska nebo připomínky ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 11. 10. 2023. Veřejná vyhláška, která projednání návrhu oznamovala, byla vyvěšena na úřední desce města Žďár nad Sázavou od 6. 9. do 30. 10. 2023.

Dne 31. 10. 2023 byla KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce – Změna č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou.

III. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVATELEM VYHODNOCENÍ SEA

Posuzovaná dokumentace je zpracována v jedné variantě. Všechny uvedené vlivy, není-li výslovně uvedeno jinak, jsou považovány za trvalé a nevratné. Při identifikaci potenciálně negativních vlivů byly zkoumány i možné kumulativní a synergické vlivy.

Z hlediska vlivu na půdu lze uvést, že změnou č. 6 ÚP je nově navrženo 2,75 ha ploch k záboru ZPF, 0,13 ha je zvětšení plochy schválené platným ÚP, aktualizacemi se naopak zmenšuje suma ploch k záboru o 1,12 ha. Celkově tedy dojde k nárůstu záboru zemědělské půdy o 1,76 ha. Většina ploch k záboru je však mimo chráněné půdy, vymezena s ohledem na jiný veřejný zájem. Z navrhovaných ploch záboru tvoří naprostou většinu plocha Z288 (plocha pro recyklaci odpadů a kompostárnu)- dílčí změna Z6.05. U této plochy není možné se záboru půdy vyhnout, protože je nutné její umístění mimo zastavitelné plochy pro bydlení. Realizace této plochy je z důvodu ochrany veřejného zdraví veřejným zájmem postaveným na úroveň zájmu ochrany půdy. Vlivy realizace ostatních ploch jsou z hlediska ochrany půdy zanedbatelné.

Vlivy uplatnění koncepce jako celku z hlediska ochrany půdy jsou hodnoceny jako akceptovatelné.

K mírně negativnímu ovlivnění dochází u významných krajinných prvků (je vyžadován malý zábor PUPFL) a zvláště chráněných území (část ploch je situována v CHKO Žďárský les. V zanedbatelném měřítku se projeví mírné rozšíření již schválené zástavby, harmonické měřítko krajiny ale nebude narušeno.

Velká část správního území Žďáru nad Sázavou je součástí CHKO Žďárské vrchy. Dílčí změny Z6.02, Z6.03, Z6.04 a Z6.06 jsou situovány v CHKO (avšak v zastavěném území), Z6.01 a Z6.05 mimo toto zvláště chráněné území. Předměty ochrany CHKO Žďárské vrchy nebudou uplatněním koncepce negativně ovlivněny.

Lokality Natura 2000 nebudou uplatněním koncepce dotčeny.

Rovněž vlivy na ekosystémy a dotčení flóry a fauny včetně zvláště chráněných druhů se neočekává významné, bude souviset pouze se záboru půdy především u dílčí změny Z6.05. Dotčení flóry a fauny nepovede ke snížení biodiverzity území.

Vlivy na ÚSES nenastanou.

Uplatnění změny č. 6 ÚP nebude mít významný vliv na krajinný ráz. Projev uplatnění změny č. 6 ÚP v dálkových pohledech nebude významný u žádné z ploch. Dílčí změna Z6.07, ke které byl vznesen požadavek na vyhodnocení SEA zejména z důvodu možného vlivu na krajinný ráz a na národní kulturní památku - Kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, zapsanou na Seznamu světového dědictví UNESCO památku UNESCO, byla z návrhu Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou vypuštěna.

V území nedojde v porovnání se současným stavem k přímému ani nepřímému ovlivnění hmotného majetku obyvatelstva nad stávající úroveň.

Z hlediska ekologických funkcí krajiny nedojde vlivem uplatnění změny č. 6 ÚP k významnému snížení její prostupnosti, k tvorbě nových liniových staveb, k omezení sorpční kapacity území nebo k zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů fauny a flóry, včetně migrační koridorů (biotopů vybraných zvláště chráněných velkých šelem).

Vlivy uplatnění změny č. 6 ÚP na ekologické funkce krajiny byly v porovnání se současným stavem shledány jako zanedbatelné.

Z hlediska dopravního zatížení lze v řešeném území očekávat v souvislosti s navrhovanými změnami mírné zvýšení intenzity obslužné dopravy a také mírné zvýšení požadavků na parkovací místa. Zvýšenou intenzitu obslužné dopravy budou produkovat zejména záměry umístované v lokalitách Z6.04 – zřízení nového obchodního areálu, kde v rámci předmětné plochy bude umístěno i parkoviště pro návštěvníky. Z6.05 plocha výroby a skladování specifická - recyklace stavebních odpadů a biologicky rozložitelných odpadů, situovaná v odloučení od obytné zástavby a při úpravě komunikačního napojení. Plocha bude vyžadovat poměrně významnou obslužnou nákladní dopravu, která bude v částečné kolizi s dopravními cestami pro obsluhu rozsáhlých ploch rekreační zástavby města. Nákladní doprava bude vedena v místě, kde nejsou vybudovány chodníky pro pěší ani cyklostezky. V této lokalitě nelze vyloučit lokálně zvýšený počet kolizí a obtěžování obyvatel, kteří sem zajíždějí za rekreací. V obytné zástavbě se vliv na zvýšení dopravní zátěže neprojeví.

Při uplatnění změny č. 6 ÚP může být kvalita ovzduší negativně ovlivněna zejména u ploch dílčí změny Z6.05. Zde nelze vyloučit mírně zvýšenou prašnost z provozu recyklační linky a uvolňování pachových látek z nakládání s biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna). Šíření znečištění ovzduší může mít občasné mírně obtěžující dosah (především u pachových látek) až k plochám rekreace nacházejících se jižně od lokality změny Z6.05, je ale třeba konstatovat, že se nebude jednat o koncentrace poškozující veřejné zdraví a že i tyto vlivy budou částečně omezeny jak použitím vhodné technologie kompostování, tak protiprašnými opatřeními a zejména zemním valem s porostem na okraji plochy Z288.

Vlivy na kvalitu ovzduší dané potřebou vytápění objektů pro bydlení a technologickými emisemi z případných nových průmyslových objektů nebudou pravděpodobně významné. Mírné zvýšení znečištění ovzduší se může projevit u uplatnění koncepce jako celku, a to při výše uvedeném navýšení intenzity obslužné dopravy. Toto navýšení ale při kumulaci vlivů všech navrhovaných ploch s plochami již realizovanými nebo navrhovanými platným ÚP nebude takého rozsahu a velikosti, aby to významně ovlivnilo kvalitu ovzduší ve městě a okolí.

Z hlediska klimatu se sledovatelné vlivy uplatnění koncepce nepředpokládají u žádné z dílčích změn ani u koncepce jako celku.

Vlivy na zvýšení intenzity dopravy nastanou obdobně jako u vlivů na ovzduší také u vlivů na hlukovou situaci území. Projeví se především lokálně u ploch dílčí změny Z6.05 z provozu technologické linky recyklace a ze zvýšené intenzity obslužné dopravy, a to s dosahem k nejbližší rekreační zástavbě. Zde mohou působit obtěžujícím způsobem, nikoliv ale poškozením veřejného zdraví. V malém měřítku se hlukové vlivy mohou projevit u obslužné dopravy ostatních navrhovaných ploch, avšak nikoliv v míře překračující hlukové limity.

Vlivy uplatnění koncepce na povrchové a podzemní vody se projeví jednak z hlediska mírně vyšší spotřeby vody, jednak z hlediska zvýšené produkce splaškových a technologických odpadních vod a potenciálně znečištěných vod dešťových. Nejvíce se tyto vlivy projeví u plochy změny Z6.05 (zde lze očekávat značné množství potenciálně znečištěných srážkových vod). U ostatních ploch bude zvýšení vlivů na povrchové a pozemní vody zanedbatelné.

Uplatnění změny č. 6 ÚP nebude mít negativní vliv na využitelné přírodní zdroje (kromě záboru půdy a zvýšeného odběru vody).

Ve vyhodnocení SEA byla míra vlivu návrhových ploch na složky životního prostředí vyhodnocena a uvedena v maticové tabulce. Střety návrhových ploch se složkami životního prostředí byly následně popsány a ohodnoceny dle jejich vlivu na životní prostředí. Kompletní vyhodnocení je uvedeno v příslušných kapitolách Vyhodnocení SEA.

Zpracovatelka SEA vyhodnotila všechny negativní vlivy uplatnění Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou a konstatovala, že jsou pro řešené území akceptovatelné, předpokladem je plnění platných právních předpisů, případně závazných vyjádření obdržených v rámci povolování staveb. Souhrnně lze konstatovat, že návrh Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou není vzhledem k charakteristikám životního prostředí výrazně konfliktní, žádný z vlivů nebyl vyhodnocen jako významný nepříznivý vliv.

IV. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci Vyhodnocení SEA byly v příslušné kapitole navrženy opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměru územního plánu na životní prostředí, které vychází z provedeného hodnocení. Opatření byla uvedena rovněž pro kritéria, u kterých je předpokládán nevýznamný až nulový vliv.

Doporučení opatření k uplatnění ve Změně č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou jsou navrhována pro realizaci ploch v lokalitě Z6.05:

- pro minimalizaci negativních vlivů na hlukovou a imisní situaci zřídit dostatečně vysoký zemní val podél hranice plochy Z288 včetně porostu autochtonních dřevin. Výška valu bude stanovena na základě hlukové studie k záměru umístění technologie recyklace a kompostování v dané ploše.

V. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ společně se žádostí o stanovisko SEA obdržel stanoviska a připomínky po veřejném projednání k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení SEA a po opakovaném veřejném projednání k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení SEA.

Ve lhůtě pro podání stanovisek a připomínek po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání neobdržel pořizovatel žádná stanoviska k Vyhodnocení SEA.

Připomínky nebo stanoviska neobsahují části uvádějící popř. přímo zpochybňující závěry Vyhodnocení SEA.

S připomínkami, námitkami či požadavky obdrženými k návrhu změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, uvedenými ve vyjádřeních a stanoviscích, se musí pořizovatel územního plánu vypořádat v další fázi řízení. Tato skutečnost nastala po veřejném projednání, kdy si následně na základě úpravy návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

VI. STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, vydává na základě návrhu Změny č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou a Vyhodnocení SEA, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

ke koncepci „Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou“

za dodržení následující podmínky:

Plochy Z288 a Z289 realizovat pouze v případě zřízení protihlukového valu s porostem autochtonních dřevin podél hranice plochy ve směru k plochám rekreační zástavby. Výšku valu určit na základě hlukové studie.

Odůvodnění:

Vyhodnocení SEA zpracovala Ing. Pavla Žídková jako osoba s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 19 zákona EIA. Ve Vyhodnocení SEA je uvedeno, že v rámci posouzení nebyly zjištěny žádné významné nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska kumulativního a synergického působení nemá územní plán významné negativní vlivy na životní prostředí.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou bude akceptovatelný při uskutečnění výše uvedené podmínky, reflektující potencionální střety návrhových ploch a koridorů se složkami životního prostředí.

Mimo rámec tohoto stanoviska KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ upozorňuje, že dle § 10h zákona je předkladatel povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí budou rámcově vycházet z kapitoly 10. Vyhodnocení SEA – Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Závěrem KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí, že dle ustanovení § 10g odst. 4 zákona je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je schvalující orgán dle ustanovení § 10g odst. 5 zákona odůvodnění dle § 10g odst. 4 zákona spolu se schválenou koncepcí povinen zveřejnit.

Toto stanovisko vydané dle § 10g a § 10i zákona 100/2001 Sb. není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Žďár nad Sázavou žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění tohoto stanoviska na své úřední desce. Doba zveřejnění na úřední desce je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce.

Ing. Tereza Salichová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Obdrží prostřednictvím DS

1. Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování
2. Město Žďár nad Sázavou,

Na vědomí:

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, IČ 708 90 749, Žižkova 57, 587 33 Jihlava – zde

Poučení

Změna č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 6 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. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
místostarosta města
Jaroslav Hedvičák

.....
místostarosta města
Rostislav Dvořák

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