

Žďár
nad
Sázavou *

*

Změna č. 7

Odůvodnění změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Odůvodnění změny č. 7 územního plánu

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. Hana Vyvialová

Ing. arch. Michaela Bartíková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

B.	Odůvodnění změny územního plánu	3
B.1.	Postup pořizování a zpracování změny územního plánu	3
B.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	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	14
B.8.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
B.9.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
B.10.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
B.11.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
B.11.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny).....	18
B.12.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	21
B.12.1	Vymezení zastavěného území.....	21
B.12.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	21
B.12.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	21
B.12.4	Koncepce veřejné infrastruktury	26
B.12.5	Koncepce uspořádání krajiny	26
B.12.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	27
B.12.7	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	29

B.12.8 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.....	29
B.12.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
B.12.10 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.....	29
B.12.11 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.....	29
B.12.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
B.12.13 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území	30
B.12.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	31
B.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace	32
B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
B.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	33
B.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	34
B.15. Vyhodnocení připomínek.....	34
B.16. Rozhodnutí o námitkách	34

+ Text s vyznačením změn (srovnávací text)

+ Příloha č. 2 (protokol z kontroly ETL)

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 - 6: 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. Změnu č. 6 územního plánu Žďáru nad Sázavou vydalo zastupitelstvo města dne 08.02.2024 usnesením č.j. 468/2024/SÚP/ZM a účinnosti nabyla Změna č. 6 územního plánu dne 04.03.2024.

Změna č. 7 územního plánu je pořizována zkráceným postupem, který navazuje na rozhodnutí zastupitelstva města č. 331/2023/SÚP/ZM ze dne 09.02.2023 o schválení pořízení změny č. 7 vč. obsahu změny č. 7, která byla podkladem pro zpracování návrhu změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k obsahu Změny č. 7 ÚP uvedl, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (Natura 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, konstatuje, že upravený návrh obsahu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

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 ve svém stanovisku ze dne 30.8.2023 nepožaduje vyhodnocení vlivů upraveného návrhu obsahu změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Dokumentaci pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona „Změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou“, zpracovala Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI v září 2023.

Návrh Změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou je zpracován dle požadavku § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle požadavků novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 2.1.2023, které zavádí jednotný standard grafických výstupů pro vybrané části územně plánovacích dokumentací.

Z obsahového hlediska Změna č. 7 ÚP splňuje požadavky na obsah této územně plánovací dokumentace uvedené ve stavebním zákonu a ve vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny č. 7 územního plánu. Vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Veřejné projednávání návrhu změny č. 7 územního plánu oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 25.10.2023. Veřejné projednání se konalo dne 6.12.2023 v zasedací místnosti v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. K veřejnému projednání návrhu změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat k návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou nejpozději do 13.12.2023 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. 7 ÚP vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. V zákonem stanovené lhůtě pořizovatel obdržel dvanáct stanovisek dotčených orgánů a čtyři námítky oprávněných investorů

Návrh Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání předložil pořizovatel k posouzení krajskému úřadu. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil ve stanovisku KUJI 6345/2024, OUP 32/2024 Mal-2 ze dne 17.1.2024 návrh Změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad ve svém stanovisku souhlasil s návrhem Změny č. 7 Územního plánu 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 zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek rozeslal pořizovatel dne 15.01.2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu se žádostí k uplatnění stanoviska. V případě neuplatnění stanoviska se má za to, že krajský úřad a dotčené orgány s návrhem vyhodnocení námitek souhlasí (§ 55b odst. 7 stavebního zákona).

V rámci kontroly ETL nástrojem před vydáním byly detekovány drobné chyby, které měly za následek úpravy dokumentace před vydáním. Tyto úpravy jsou popsány v příslušné kapitole. Lze však konstatovat, že se nejedná o podstatné změny dokumentace ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, které jsou dle tohoto předpisu definovány jako „objektivní změny charakteru řešeného území v podstatných rysech“. V tomto případě nedojde k objektivní změně charakteru území, pouze formálním úpravám označení několika ploch, nejde tedy o podstatnou úpravu.

Jedná se o nepodstatné úpravy návrhu Změny č. 7 ÚP, které nezmění charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nebude třeba opakované projednání návrhu změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou.

Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. 7 ÚP zastupitelstvu města přezkoumal soulad návrhu Změny č. 7 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 jak to stanoví příslušná ustanovení stavebního zákona. Byl posouzen soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 6, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8.

Při pořizování a projednávání návrhu Změny č. 7 ÚP vč. Vyhodnocení vlivu Změny č. 7 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. 7 ÚP není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 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. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Ustanovení § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021Sb., ve znění pozdějších předpisů stanoví, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška zároveň v § 21a odst. 6 stanoví, že soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

Městský úřad Žďár nad Sázavou jako pořizovatel potvrzuje, že Územní plán Žďár nad Sázavou, jehož datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji prostřednictvím Krajského úřadu Kraje Vysočina dne 21. 2. 2024 (viz doklad v příloze č. 2), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

Charakter a rozsah záměrů, prověřovaných změnou č. 7 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 dvojitá 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 nereflexuje tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán neupřesňuje toto vedení. Nicméně se bude pravděpodobně jednat o příploz ke stávající trase, případně přestavbu stávajícího vedení, které je v dokumentaci vyznačeno, viz Koordinační výkres, s plánovaným obejitím zastavěného území (chatové oblasti u Velkého Krejbského rybníka) a zastavitelných ploch výrobní zóny v lokalitě Ve Smrčkách přes vodní nádrž Velká Strana. Jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, byly prověřeny podmínky využití území v dotčených plochách a lze konstatovat, že realizaci záměru nic nebrání, protože územní plán umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury. 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 Aktualizace č. 6 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, nicméně změnou č. 7 ÚP tato problematika podrobněji řešena není. Lze však konstatovat, že řešením změny č. 7 ÚP nedojde k žádné změně retenčních schopností území ani vodního režimu jako celku.

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. 7 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. 7 je při převodu do jednotného standardu v maximální možné míře a podrobnosti řešení zachována původní koncepce ÚP, podrobně a s přihlédnutím k místním specifikům jsou stanoveny podmínky využití i prostorového uspořádání.

Dílčí změny, prověřované v rámci změny č. 7 jsou úpravou detailu, v principu jsou však v souladu s prioritou č. 14.

Republiková priorita č. 16: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Všechny prověřované záměry dílčích změn byly prověřeny z hlediska jejich přínosu pro území a naopak jejich možného negativního vlivu. Všechny čtyři záměry jsou však pouze úpravou detailu, bez negativního vlivu na sídlo, krajinu, spíše s potenciálním mírným pozitivním vlivem (z pohledu vlastníka, i udržitelného rozvoje území).

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. 7 jsou posilovány podmínky pro ekonomický rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí, zejména přízpůsobováním návrhu konkrétním záměrům, v souladu s charakterem území.

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 omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita se v řešení územního plánu uplatňuje zejména vymezením ploch přestavby. Změnou č. 7 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou navrženy plochy přestavby pro drobnou výrobu a služby ve výrobní zóně U Malého lesa, dále pak v centru přestavba komerční občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou centrální v kontextu záměru na umístění soukromé základní škola. Oba záměry jsou v souladu republikovou prioritou č. 19, koncepcí ÚP i charakterem území.

Návrh změny č. 7 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).

Obecné požadavky ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou pro dokumentaci rozsahu zpracovávané Změny č. 7 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 hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Změna č. 7 územního plánu respektuje principy trvale udržitelného rozvoje. Původní koncepci ÚP respektuje, mění pouze detail a i v tom případě byla prověřena vhodnost záměrů a jejich umístění z hlediska ochrany životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel.

(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. 7 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. 7 navržené plochy přestavby jednak naplňují princip efektivního využívání zastavěného území, jejich nové navržené využití je navíc plně v souladu s charakterem okolní zástavby. Posílena je tím ekonomická složka rozvoje území i nabídka občanské vybavenosti. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována. V širších souvislostech pak změna č. 7 ÚP přebírá a zachovává původní koncepci ÚP, která je v souladu s výše uvedenými principy.

Návrh ZM7 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. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou z toho plynou tyto požadavky:

Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zásadami aplikovatelnými při řešení Změny č. 7 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou:

c) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména ve východní průmyslové zóně Žďáru nad Sázavou mimo území CHKO Žďárské vrchy;

přičemž změna č. 7 vymezuje pouze plochy přestavby, jakožto možnost lépe využít současně zastavěné území. Tyto vymezuje JZ centra v zóně U Malého lesa (IV. zóna CHKO), které v současnosti je zónou drobné výroby a služeb. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Průmyslová zóna Jamská na JV okraji Žďáru je respektována (pouze aktualizována z hlediska současného využití zastavitelných ploch).

f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Hodnoty území byly respektovány, prověřované záměry nemají povahu, která by mohla narušit přírodní ani kulturně historické hodnoty území.

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Principy ochrany krajinného rázu jsou nadále přebírány z platného ÚP, prověřované dílčí změny nemají potenciál narušit krajinný ráz, naopak záměr ZM7.2 vymezující zahradu na okraji zástavby Stržanova je plně v souladu s principy zapojování venkovských sídel do krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- úkoly, které lze řešit či alespoň prověřit v rámci řešení Změny č. 7 územního plánu Žďáru nad Sázavou jsou:

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity, obsluhu 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. 7 nově navrhuje pouze plochy přestavby (pro efektivnější využití zastavěného území) na základě konkrétní potřeby a to i s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

d) respektovat požadavky na ochranu národní kulturní památky Žďár nad Sázavou, poutní kostel Sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, zařazené na seznam Světového kulturního dědictví

Respektováno, změnou č. 7 nejsou navrhovány záměry, které by mohly jakkoli negativně ovlivnit ochranu kulturního dědictví.

f) respektovat požadavky na ochranu přírodních památek Rozštípená skála, Louky u Černého lesa, Díly u Lhotky, Pernovka, U Bezděkova, Na skále, Peperek a evropsky významných lokalit Louky u Černého lesa, Rejzňarka, Dívka, Staviště, Žďár nad Sázavou – garáže, Vatin;

Respektováno, přírodně nejvhodnější území jsou nadále chráněna, v ÚP vymezena zejména jako plochy přírodní, pro které jsou stanoveny podmínky využití akcentující ochranu přírodních hodnot.

g) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 1373 Pasecká skála – Pohledecká skála, 1374 Pohledecká skála – Samotín, 1378 RK1372 - Petrovice, 1379 Petrovice - Kalvárie; nadregionální biokoridor 125 K124 – Žákova hora, regionální biocentra 313 Pohledecká skála, 314 Petrovice, 715 Babín, 1565 Peperek a nadregionální biocentrum 124 Žákova hora.

V rámci změny č. 7 byl zrevidován ÚSES a doplněno označení prvků místní úrovně. Vymezení prvku nadmístního významu bylo prověřeno, zachován byl stav bez úprav (=nadále plně v souladu se ZÚR).

Návrh ZM7 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. 7 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. Dále jsou v detailu upraveny vzájemné hranice zastavitelných ploch, čímž opět nevystane potřeba nových záborů (nad rozsah schválený platnou ÚPD).

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.

d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;

Zachováno řešení dle platného ÚP, prověřeno dle skutečného stavu, v detailu upraveno. Vždy však v souladu s principem vymezení a ochrany ploch krajinné zeleně, ačkoli jako doplněk může být součástí i jiných typů ploch.

e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Respektováno řešení dle platného ÚP, zeleň vymežována plošně, zároveň je přípustnou i ve většině ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh ZM7 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) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Pro oblast **CZ0610-OB024 Žďárské vrchy** nejsou v ZÚR Vysočina stanoveny specifické zásady.

Návrh ZM7 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. Nejsou navrhovány nové záměry výstavby v problematických polohách, pouze plochy přestavby uvnitř zastavěného území (které při respektování územním plánem stanovených podmínek prostorového uspořádání a výškové regulace nebudou problematické), případně detailní úprava vnitřního členění zastavitelných ploch schválených dle platné ÚPD (ani v tomto případě nedochází k plošným zvětšením či navýšení povolené podlažnosti, z pohledu ochrany krajiny a obrazu sídla tedy nedochází ke změně).

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

- **DK05** silnice I/32
- **DK02** pro homogenizaci sil. I/19

Tyto koridory jsou do ÚP Žďár nad Sázavou již zahrnuty, návrh ZM7 ÚP je nemění. 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, ZM7 je nemění. Dokumentace je tedy nadále v souladu.

Návrh změny č. 7 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. 7 ÚP Žďáru nad Sázavou zahrnuje zpracování limitů dle platných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – 5. úplná aktualizace, 2020.

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.

Změna č. 7 naplňuje tyto cíle. Respektuje původní koncepci rozvoje, která umožňuje přiměřený rozvoj území při zachování jeho hodnot. Tuto celkovou koncepci mění jen v detailech jednotlivých záměrů, všechny prověřované dílčí změny lze považovat za drobné, v souladu s koncepcí, bez negativního vlivu na své okolí. Územní plán tak přizpůsobuje konkrétním záměrům a potřebám, vymezuje plochy přestavby, čímž umožňuje efektivnější využívání zastavěného území, upravuje vzájemné hranice dříve schválených zastavitelných ploch (dle podrobnější dokumentace), případně upravuje využití ploch dle skutečného stavu, nevymezuje nové záměry v krajině.

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. 7, která územní plán (v úplném znění po změně č. 2) mění a aktualizuje.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů.

V případě změny č. 7 však posouzení vlivů nebylo požadováno.

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

Změna č. 7 územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Tento jednoduchý požadavek přinesl v tomto případě poměrně zásadní úpravu celé dokumentace.

K 1. 1. 2023 totiž nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, v **jednotném standardu** je dána v § 20a odst. 2 zákona 183/2006 Sb.. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Novelou vyhlášky 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů (přičemž v konkrétních územních plánech se využívají jen ty podrobnější členěné plochy, které jsou pro dané území relevantní).

Novelizovaná vyhláška 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Platný územní plán byl zpracován v metodice MINIS, která je s jednotným standardem poměrně dosti kompatibilní, členění ploch tedy mohlo být v podstatě zachováno, mění se přesné názvy ploch, kódová označení a grafické vyjádření, podmínky využití ploch zůstaly zachovány. Podstatně se mění datová struktura, ale ta není pro běžného uživatele podstatná.

Převod typů ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu:

Platný ÚP (MINIS)	Změna č. 7 ÚP (Jednotný standard ÚPD)
BH bydlení – v bytových domech	BH bydlení hromadné
BI bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI bydlení individuální
BV bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV bydlení venkovské
RI rekreace – rodinná (individuální) rekreace	RI rekreace individuální
RZ rekreace – zahrádkové osady	RZ rekreace – zahrádkářské osady
RH rekreace – plochy hromadné rekreace	RH rekreace hromadná – rek. areály
RX rekreace – se specifickým využitím	RX rekreace jiná
OV občanské vybavení – veřejná vybavenost	OV občanské vybavení veřejné
OK občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK.v obč. vybavení komerční - velké
OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK.m obč. vybavení komerční - malé
OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS občanské vybavení - sport
OX občanské vybavení se specifickým využitím	OX občanské vybavení jiné
OH občanské vybavení – hřbitovy	OH občanské vybavení – hřbitovy
SC plochy smíšené obytné – centrální	SC smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné – městské	SM smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné – venkovské	SV smíšené obytné venkovské
DS plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS doprava silniční
DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční	DD doprava drážní
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU technická infrastruktura všeobecná
VL výroba a skladování – lehký průmysl	VL výroba lehká
VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD výroba drobná a služby
VZ výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ výroba zemědělská a lesnická
PV veřejná prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
ZV zeleň – veřejná	ZS zeleň sídelní ostatní
ZS zeleň – soukromá a vyhrazená	ZZ zeleň – zahrady a sady
ZO zeleň – ochranná a izolační	ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň – přírodního charakteru	ZK zeleň krajinná
VV plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeob.
NZ.1 plochy zemědělské – orná půda	AP.p pole
NZ.2 plochy zemědělské – trvalé travní porosty	AP.t trvalé travní porosty
NL plochy lesní	LU lesní všeobecné
NP plochy přírodní	NU přírodní všeobecné

Drobnou odchylkou od ploch jejich podrobnějšího členění dle jednotného standardu je podrobnější členění ploch OK občanské vybavení komerční. Platný ÚP totiž rozlišuje plošně rozsáhlá komerční zařízení od komerčních zařízení malých a středních, rozdíl v podmínkách využití těchto ploch je natolik koncepčně významný, že bylo přistoupeno zachování tohoto podrobnějšího členění. §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. tuto možnost připouští, byla konzultována i s ÚÚR.

Záležitostí, která sice je v souladu s původním ÚP i požadavky jednotného standardu, ale z řešení není nadále čitelná, je podrobnější členění ploch zemědělských na pole a trvalé travní porosty. Toto členění je sice též zachováno, ale s ohledem na předepsané grafické vyjádření nelze tyto plochy odlišit, jsou zcela stejnou barvou a uplatňuje se jen různý kód, nejsou patrné vzájemné hranice. Informace o krajinné mozaice, významná pro koncepci uspořádání krajiny, je tedy zobrazena jen omezeně.

Vymezení specifických ploch (označených v druhém místě kódu jako „X“ a v označení jako „jiné“) vychází primárně z jejich vymezení v platném ÚP Žďár nad Sázavou, změna č. 7 se snaží o co nejpřesnější převod do jednotného standardu při maximálním možném zachování původní koncepce. V platném ÚP pak byly tyto plochy vymezeny kvůli potřebě přesněji regulovat některé plochy a konkrétní záměry: RX rekreace jiná pro ty druhy rekreačního využití, které mají oproti ostatním druhům rekreace specifické požadavky na prostorové uspořádání (např. jízdní). OX občanské vybavení jiné je vymezeno pro navržený golfový areál, který je dosti specifickou formou sportovního využití s unikátními prostorovými požadavky.

B.6. 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. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh změny č. 7 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. 7 ÚP nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. 7 Žďár nad Sázavou je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
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:	Soupis částí řešení návrhu Změny č. 7 Územního plánu, které byly zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona řešeny: - vymezení zastavěného území k 1. 5. 2023 - plocha přestavby P.289 - VD, změna využití plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu výroby a skladování, jedná se o zintenzivnění využití stávajících ploch a záměr je v souladu s charakterem a využitím širšího území, dílčí změna ZM7.1 - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - dílčí změna ZM7.2, plocha je součástí parcely obklopující stávající rodinný dům na okraji zástavby Stržanova, jde o pozemek související se stavbou a pod společným oplocením. - vymezena plocha přestavby P.290 SC, změna způsobu využití plochy občanského vybavení – komerčního zařízení malého a středního (OM) na plochu smíšenou obytnou – centrální (SC), zajištění odpovídajícího prostoru pro výuku v soukromé základní škole, dílčí změna ZM7.3 - úprava hranic zastavitelných ploch bydlení Z1 (BH/3) a Z40 (BI/2) a jiné umístění zastavitelné plochy veřejného prostranství, odpovídající zastavovací studii, dílčí změna ZM7.4	
Stanovisko k veřejnému	Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
projednání návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou		- vzato na vědomí
Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny	Z hlediska zákonem chráněných zájmů stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou nebylo uplatněno. Dílčí změny ZM7.2 (ZZ) a ZM7.4 (PU, BI a BH) jsou situovány na okraji zastavěného území. ZM7.2 vymezuje stabilizovanou plochu ZZ zeleň – zahrady a sady na okraji zástavby Stržanova. Přírodně nejhodnotnější území jsou nadále chráněna, v ÚP vymezena zejména jako plochy přírodní, pro které jsou stanoveny podmínky využití akcentující ochranu přírodních hodnot. Předložený návrh změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.	Konkrétními dílčími změnami územního plánu se nemění základní koncepce rozvoje území, hodnoty území byly respektovány, Prověřované záměry nemají povahu, která by mohla narušit přírodní ani kulturně historické hodnoty území.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb.,	vydává k veřejnému projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Žďár nad Sázavou následující stanovisko: Souhlasí s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Žďár nad Sázavou pro veřejné projednání, kterým nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa (tzv. ochranného pásma lesa).	- 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. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou připomínek.	- vzato na vědomí
Ministerstvo kultury Přehodnocení stanoviska č. j. MK 24716/2022 OPP, uplatněného k návrhu změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou.	Ministerstvo kultury (dále jen „Ministerstvo“) obdrželo Vaši žádost č. j. MHMP 130183/2023/MUZR ze dne 19. 12. 2023 o přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou ve fázi VP - č. j. MK 71610/2023 OPP ze dne 12. 12. 2023 (dále jen stanovisko). Ministerstvo kultury požadovalo ve stanovisku upřesnění textu výrokové části kapitoly A.6.2.2.4 Rekreační jiná (RX) – v uvedeném znění: Přípustné využití plochy Rekreační jiná (RX)... ..<i>Maximální možná výšková hladina staveb v lokalitě Na Gruntu – 1NP (s max. konstrukční výškou 3,5 m nad terénem). Minimální procento zeleně 90%.</i> Pořizovatel změny územního plánu navrhl přesunutí, respektive splnění požadavku stanoviska MK v návrhu Změny č. 8 ÚP Žďáru nad Sázavou s ohledem na to, že předmětem nynější změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou je pouze převod dokumentace do jednotného standardu.	Ministerstvo kultury s návrhem vypořádání stanoviska souhlasí a považuje jej za dohodnuté. Požadavek je zařazen do návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Žďár nad Sázavou.
Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru <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	MO žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části ÚPD je toto zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Další vymezená území Ministerstva obrany – OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, LK TSA, LK TRA - koridor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102a) a všeobecný zájem (ÚAP – jev 119) jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v	Připomínky Ministerstva obrany jsou respektovány v návrhu změny č. 7 územního plánu, limity a zájmy MO jsou do návrhu změny č. 7 ÚP zapracovány. - vzato na vědomí

[illegible]

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. Ochrana ovzduší – vyjádření 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. Státní správa lesů – ochrana PUPFL - vyjádření 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. Odpadové hospodářství – vyjádření Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí <u>bez připomínek</u>.	- vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též návrh Z7 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. PÚR ČR uplatňuje v daném území místně záměr E26 – Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Po upřesnění provedeném v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále též „ZÚR KrV“), není správní území obce Žďár nad Sázavou součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu. Území obce Žďár nad Sázavou je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z7 ÚP obsahuje vyhodnocení souladu Z7 ÚP s úkoly pro tuto specifickou oblast SOB9. 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 Řešené území je zařazeno mezi „krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Návrh Z7 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. Řešené území obce se nachází v rozvojové oblasti OBk4 krajského významu. Návrh Z7 ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto rozvojovou oblast Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Návrh Z7 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 a DK02 pro homogenizaci sil. I/19) a návrh Z7 ÚP je s nimi 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 (plocha regionálního biocentra RBC 1565 Peperek a nadregionálního biokoridor K 125 K124 - Žákova hora). Návrh Z7 ÚP je s tímto vymezením v souladu. Návrh Z7 ÚP je v souladu se ZÚR KrV	- vzato na vědomí

B.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 30.8. 2023 (číslo jednací KUJI 83040/2023), ve kterém je vyloučen vliv na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, **není požadováno** vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V tomto kontextu není požadováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

B.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů nebylo požadováno.

B.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů nebylo požadováno.

B.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny)

Schválený Obsah změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou obsahoval 4 požadavky na dílčí změny ÚP:

ZM7.1:

<u>Navrhovatel:</u>	Oldřich Kočí, Žďár nad Sázavou
<u>Pozemek parc.č.:</u>	7337, 7338 v k.ú. Město Žďár, lokalita U Malého lesa
<u>Navrhovaná změna:</u>	plocha přestavby – změna využití plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu výroby a skladování

Změna č. 7 ÚP:

Dílčí změna ZM7.1 byla zpracována. Pozemky v soukromém vlastnictví za budovou Státního okresního archivu Žďár nad Sázavou byly vymezeny jako plocha přestavby P.289 VD, čímž navazují na zařazení okolních ploch a umožní využití dle záměrů žadatele. Vzhledem k tomu, že se jedná o zintenzivnění využití stávajících ploch a záměr je v souladu s charakterem a využitím širšího území, lze tuto dílčí změnu chápat jako detailní úpravu plně v souladu s koncepcí rozvoje města, nadřazenou dokumentací i politikou.

ZM7.2

<u>Navrhovatel:</u>	Mgr. Jan Marek, Stržanov
<u>Pozemek parc.č.:</u>	352/16 v k.ú. Stržanov, trvalý travní porost
<u>Navrhovaná změna:</u>	zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Změna č. 7 ÚP:

Dílčí změna ZM7.2 byla zpracována. Plocha je součástí parcely obklopující stávající rodinný dům na okraji zástavby Stržanova, vzhledem k tomu, že jde o pozemek související se stavbou a pod společným oplocením, neměl by být problém ji zahrnout ani do zastavěného území a ploch bydlení (tak, jako jsou zahrady RD zahrnuty do ploch bydlení v jiných částech území). Rozhodující není ani zařazení do ploch trvalých travních porostů dle KN, pozemky ZPF různých druhů bývají běžně zařazovány do ploch s rozdílným dle související stavby. Požadovaná změna je jen úpravou detailu, která zároveň ctí koncepci ÚP. Se zohledněním těchto skutečností byla vymezena stabilizovaná plocha ZZ zeleň – zahrady a sady (tedy ekvivalent požadovaných ploch zeleně soukromé a vyhrazené dle jednotného standardu).

ZM7.3

<u>Navrhovatel:</u>	Město Žďár nad Sázavou
<u>Pozemek parc.č.:</u>	206, 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 207/6 v k.ú. Město Žďár, ulice Husova
<u>Navrhovaná změna:</u>	změna způsobu využití plochy občanského vybavení – komerčního zařízení malého a středního (OM) na plochu smíšenou obytnou – centrální (SC)

Změna č. 7 ÚP:

Dílčí změna ZM7.3 byla zpracována. Záměr navrhovatele (zajištění odpovídajícího prostoru pro výuku v soukromé základní škole) je pro území žádoucí a přínosné, zcela v souladu s koncepcí. Umístění v požadované ploše je bez problémů (negativního vlivu na okolí, požadavků na související infrastrukturu apod.) možné. S ohledem na současný stav (odpovídající spíše původnímu zařazení do ploch komerční vybavenosti) byla pro záměr vymezena plocha přestavby P.290 SC smíšená obytná centrální.

ZM7.4

<u>Navrhovatel:</u>	Město Žďár nad Sázavou
<u>Pozemek parc.č.:</u>	7966/2, 7968, 7969, 7970, 7971/1 v k.ú. Město Žďár ulice Vápenická v lokalitě Starý Dvůr
<u>Navrhovaná změna:</u>	úprava hranic zastavitelných ploch bydlení Z1 (BH/3) a Z40 (BI/2) a jiné umístění zastavitelné plochy veřejného prostranství

Změna č. 7 ÚP:

Dílčí změna ZM7.4 byla zpracována. Úprava parcelace, odpovídající zastavovací studii byla již zohledněna v DKM, upravené plochy bydlení i veřejných prostranství tedy respektují stávající parcelaci. Opět jde o úpravu detailu, vycházející z podrobnější dokumentace, bez vlivu na celkovou koncepci.

B.10.2 Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 7 ÚP

1. Zpracovat úpravy, ke kterým došlo vydáním změny č. 6 ÚP – upravený návrh změny č. 7 ÚP zpracovat nad úplným zněním ÚP Žďár nad Sázavou.

Tento bod pokynu byl prověřen a ještě před zpracováním přehodnocen. Změny č. 6 a 7 byly zpracovávány rychle po sobě, kvůli opakování veřejného projednání se vydání změny č. 6 zdrželo a proběhne těsně před vydáním změny č. 7. Návrh Změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou, zpracovaný nad úplným zněním po změně č. 2 ÚP Žďár

nad Sázavou, nebude opakovaně projednáván, vydána by tedy byla dokumentace v jiné podobě, než byla projednána. S ohledem na to byl předán doplněk pokynu s tím, že implementace Změny č. 6 územního plánu bude provedena až v rámci Úplného znění ÚP Žďár nad Sázavou po vydání změny č. 7.

2. Na základě námitky GasNet s.r.o. doplnit v Koordinačním výkrese 8/A, v legendě grafickou značku pro VTL a NTL plynovod. Do textové části odůvodnění doplnit větu: „ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona“.

Oprava legendy byla provedena dle námitky. Požadovaný text byl doplněn do odůvodnění do kapitoly B.12.4.3 Technická infrastruktura.

3. Zpracovat zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, do grafické části návrhu Změny č. 7 ÚP- koordinačního výkresu.

Zpracováno dle požadavku.

4. Zpracovat odůvodnění návrhu Změny č. 7 ÚP zpracované pořizovatelem.

Doplněna kap. B.1 Postup pořízení a zpracování změny územního plánu, B.14 Vyhodnocení připomínek a B.15 Rozhodnutí o námitkách.

Dále byl upraven vzhled titulních listů v souladu s novým jednotným vizuálem města.

*Proběhla **kontrola ETL** nástrojem (oddělení územního plánování Kraje Vysočina). Nad rámec chyb detekovaných při kontrole návrhu Změny č. 7 starší verzí ETL nástroje, byly detekovány chyby v umístění ploch „K“, tedy ploch změn v krajině, které jednotný standard neumožňuje umísťovat v zastavěném území. Identifikátory několika ploch tak byly změněny následujícím způsobem:*

K.6.....se mění na Z.291

K.7.....se mění na Z.292

K.14.1..... se mění na Z.293

K.14.2.....se mění na P.294

K.27.....se mění na P.295

K.30.....se mění na P.296

K.288.....se mění na Z.288

Plochy platným ÚP označené jako „K“ umístěné celé uvnitř zastavěného území jsou přednostně označeny jako plochy „P“, pokud jsou na rozhraní, jsou označeny „Z“, byť jejich podmínky využití umožňují zastavění jen ve velmi omezeném rozsahu.

Plochy označené nižšími čísly nejsou ve svých numerických hodnotách unikátní, proto bylo kromě označení K/P/Z upraveno i číslování. Plocha K.288 byla již číselně jedinečná, upravena byl a tedy jen první část identifikátoru.

Ve všech případech jde o formální změnu označení ploch související s naplnění požadavků jednotného standardu. Tvar, poloha, velikost, umístění ani způsob využití ploch se nemění. Nejde tedy o podstatnou úpravu.

B.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.11.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo Změnou č. 7 ÚP Žďáru nad Sázavou aktualizováno k datu 1. 5. 2023.

Návrh změny č. 7 je zpracován jako změna územního plánu v úplném znění po změně č. 2, souběžně je však pořizována i změna č. 6, která obsahuje v některých případech stejné aktualizace. Po jejím vydání bude nutné změnu č. 7 zrevidovat.

B.11.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce zůstává zachována. Převodem do jednotného dochází k úpravám názvů ploch, kódového označení a grafického vyjádření některých jevů ve výkresové části. Členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek jejich využití, vymezení stabilizovaných ploch i ploch změn zůstává v drtivé většině zachováno, dochází pouze k úpravám detailu (dílčími změnami 1-4). V rámci převodu do Jednotného standardu došlo i k několika aktualizacím a opravám dle skutečného stavu území (zobrazeno v samostatném výkresu změn), Jednotný standard např. stanovuje vztah typů ploch k zastavěnému území, opraveny tak byly chybějící plochy RI v případě chat u Pílské nádrže, nebo byly plochy biocenter zařazeny do ploch přírodních NU, i když jsou na pozemcích lesa.

B.11.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

B.11.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Změna č. 7 územního plánu Žďáru nad Sázavou nemění urbanistickou koncepci původního ÚP. Dochází pouze k dílčím úpravám lokálního charakteru.

B.11.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Kapitola byla zrevidována tak, aby obsahovala skutečně výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a to s ohledem na upravené názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich členění dle jednotného standardu. Původní tabulka vložená na konci kapitoly a obsahující všechny plochy změn v území byla zrušena a nahrazena tabulkami s přehledy zastavitelných ploch (a ploch přestavby) dle jednotlivých funkcí (typů ploch). Odstraněna tak byla určitá nejednotnost, kdy kapitola „vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ obsahovala výčet jen některých typů zastavitelných ploch a tabulku, která ale obsahuje i plochy změn v krajině. Zároveň byly body koncepce přesunuty do příslušných kapitoly (A.2, A.3 a A.4).

B.11.3.2.1 Bydlení**Bydlení hromadné BH:**

- P235 byla z návrhu vypuštěna, záměr byl již realizován, vymezena stabilizovaná plocha BH.
- Dílčí změnou ZM7.4 bylo upraveno vymezení plochy Z.1.

Bydlení individuální BI:

- Plocha Z.11 byla zmenšena.
- Plocha Z29 byla rozdělena na Z.29.1 a Z.29.2 dle etapizace.
- Plochy Z35 a Z38 byly realizovány (zahrnuto do stabilizovaných ploch, jako zastavitelné plochy již není vymezeno).
- Dílčí změnou ZM7.4 bylo upraveno vymezení plochy Z.40.
- Plochy Z.34 a Z.37 byly zmenšeny.

Bydlení venkovské BV:

- Plocha Z52 v Mělkovicích byla realizována (zahrnuta do stabilizovaných ploch).
- Plocha Z63 ve Stržanově byla realizovaným veřejným prostranstvím rozdělena na dvě izolované plochy Z.63.1 a Z.63.2.
- Plocha Z.66 ve Stržanově byla částečně zastavěna, zmenšena.
- Plocha Z69 v Radoníně byla realizována (zahrnuta do stabilizovaných ploch).
- Plocha Z212 ve Veselíčku byla realizována (zahrnuta do stabilizovaných ploch).

B.11.3.2.2 Rekreační

Rekreace individuální RI:

- Oprava - odstraněna plocha Z74, která byla v této části ve výčtu obsažena, ačkoli byla již dříve realizována (v rámci změny č. 2 byla převedena do stabilizovaných ploch).

Rekreace – zahrádkářské osady RZ:

- Plocha Z236 zastavěna (zahrnuta do stabilizovaných ploch).

Rekreace hromadná – rekreační areály RH

- Bez věcných změn.

B.11.3.2.3 Občanské vybavení

Původně tato podkapitola zahrnovala pouze občanskou vybavenost vyjma veřejné vybavenosti, ta sem byla doplněna alespoň co se týče tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby (koncepte nadále zůstává v kap. A.4). Celkově bylo vnitřní členění dalších podkapitol přizpůsobeno členění ploch s rozdílným způsobem využití, jednotlivé body konceptu byly v maximální míře zachovány.

Veřejná vybavenost OV

- Bez věcných změn.

Občanské vybavení – sport OS

- Bez věcných změn.

Občanské vybavení komerční – malé OK.m

- Bez věcných změn.

Občanské vybavení komerční – velké OK.v

- Plocha Z.119 byla zmenšena (částečně realizována).

Občanské vybavení - hřbitovy OH

- Bez věcných změn, zastavitelné plochy ani plochy přestavby nadále nejsou vymezeny.

Občanské vybavení jiné OX:

- Bez věcných změn.

B.11.3.2.4 Veřejná prostranství

Doplněna celá podkapitola včetně obsahu.

Veřejná prostranství všeobecná PU

- Plocha Z240 (Veselíčko) rozdělena realizovanou částí na Z.240.1 a Z.240.2.
- Plocha Z255 byla zrušena, zahrnuta do stabilizovaných ploch.
- Dílčí změnou ZM7.4 bylo upraveno vymezení plochy Z.267.

Poznámka: plochy zeleně jsou uvedeny v následující kapitole A.3.3 Sídlní zeleně.

B.11.3.2.5 Smíšené obytné

Doplněna celá podkapitola včetně obsahu.

Smíšené obytné venkovské SV

- Doplněn obsah, bez věcných změn.

Smíšené obytné městské SM

- Doplněn obsah, plocha Z4 rozdělena dle etapizace na Z.4.1 a Z.4.2.
- Mírně upraveno vymezení plochy Z.104 (v kontextu sousedních ploch).

Smíšené obytné centrální SC

- Doplněn obsah, dílčí změnou ZM7.3 nově vymezena plocha P.290.

B.11.3.2.6 Dopravní infrastruktura

Doplněna celá podkapitola včetně obsahu.

Doprava silniční DS

- Plocha Z149 byla zrušena, zahrnuta do stabilizovaných ploch.

Doprava drážní DD

- Bez ploch změn, nadále pouze stabilizované plochy.

B.11.3.2.7 Technická infrastruktura

Doplněna celá podkapitola včetně obsahu.

Technická infrastruktura všeobecná TU

- Bez věcných změn.

B.11.3.2.8 Výroba a skladování**Výroba lehká VL**

- Plochy Z.159 a Z.161 částečně realizovány, zmenšeny.
- Plocha Z167 rozdělena realizovanou částí (převedenou do stabilizovaných ploch) na Z.167.1 a Z.167.2.

Výroba drobná a služby VD

- Plocha Z168 byla realizována, vypuštěna z návrhu.
- Navržena nová plocha přestavby P.289 u Malého lesa (dílčí změna ZM7.1)

Výroba zemědělská a lesnická VZ

- Plochy změn nadále nejsou navrženy.

B.11.3.3 Sídlní zeleň

Původní obsah kapitoly byl zachován, stejně jako členění ploch zeleně. V souladu s požadavky jednotného standardu byly upraveny názvy a kódy typů ploch:

ZV zeleň veřejná byla nahrazena plochami **ZS zeleň sídelní ostatní**

- Plocha označená jako K.3 byla přeřazena do P.3, jde o zeleň uvnitř bloku v zastavěném území, není změnou v krajině. Táž plocha byla zároveň mírně upravena v kontextu okolních ploch.
- Plocha označená K6 byla přejmenována na Z.291 (jde o plochu změny z velké části uvnitř zastavěného území), ze stejného důvodu je ploch K30 přejmenována na P.296.
- Plochy P.285, P.286 a P.287 byly doplněny do výčtu ploch (platná ÚPD tyto plochy změn obsahovala, chyběl však identifikátor – zařazení do druhu a číslo).

ZS zeleň soukromá a vyhrazená byla nahrazena **ZZ zeleň – zahrady a sady**

- Bez věcných změn.

ZO zeleň ochranná a izolační je v názvu beze změn

- Plocha K14 rozdělena veřejným prostranstvím na Z.293 a P.294 (upraveno bylo i označení – není možné, aby plochy v zastavěném území byly zahrnuty do „K“, číslování nebylo unikátní, každý druh měl v původní dokumentaci svou číselnou řadu, což při změně druhu generuje duplicitu).
- K26 realizováno (zahrnuto do stabilizovaných ploch).
- Z důvodů vymezení uvnitř zastavěného území (částečně či úplně), což vylučuje zařazení do druhu plochy „K“, bylo upraveno označení ploch: K7 se mění na Z.292, K27 se mění na P.295.
- Plocha Z.288 doplněna do výčtu ploch (platná ÚPD tuto plochu obsahovala, chyběl však identifikátor – druh a číslo).

ZP zeleň přírodního charakteru byla nahrazena plochami **ZK zeleň krajinná**

- Bez věcných změn.

Pro jednotlivé typy ploch byly doplněny tabulky ploch změn (v krajině či plochy přestavby). Jedná se opět o formální úpravu textu, koncepce řešení je zachována.

B.11.4 Koncepce veřejné infrastruktury

B.11.4.1 Občanská vybavenost

V textu je s ohledem na umístění odstraněna informace o návrhovém období, na záměr jsou doplněny koncepční principy pro tělovýchovu a sport. Formálně jsou upravena označení ploch (doplněna tečka).

Změnou č. 7 (dílčí změnou ZM7.1) se plošně zmenšuje veřejná občanská vybavenost v ulici U Malého lesa. Tato plocha však není ani v současnosti pro veřejnou vybavenost využívána (nesouvisí s budovou Státního okresního archivu Žďár nad Sázavou ani není samostatně využíván pro občanskou vybavenost).

Dílčí změnou ZM7.3 se naopak občanská vybavenost posiluje. Vymezuje se plocha přestavby sice na základě požadavku jako plocha SC smíšená obytná centrální, vymezena je však pro umístění soukromé základní školy, čímž bude posílena nabídka občanské vybavenosti města.

B.11.4.2 Dopravní infrastruktura

Změnou č.7 ÚP není navrhována žádná změna koncepce dopravního řešení, dílčí změna ZM7.4 v detailu upravuje (mírně posouvá) vymezení veřejného prostranství PU Z.267, které bude obsluhovat sousední plochy bydlení (Z.1 a Z.40).

B.11.4.3 Technická infrastruktura

Inženýrské sítě a koncepce jejich řešení není návrhem změny č. 7 nijak dotčena. Dílčí změna ZM7.4, upravující trasu veřejného prostranství PU Z.269 s sebou nese i drobnou úpravu v trasování navržených rozšíření inženýrských sítí, jde pouze o úpravu detailu.

ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona

B.11.5 Koncepce uspořádání krajiny

B.11.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Převodem do jednotného standardu došlo jednak k revizím v celém řešeném území, takže i v krajině jsou provedeny aktualizace s ohledem na skutečný stav a využití území (zobrazeno ve schématu změn).

B.11.5.1.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:

Vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské všeobecné WU

Plochy změn nejsou vymezeny.

Zemědělské

Podrobnější dělení na plochy orné půdy a trvalých travních porostů je možné i dle jednotného standardu, nevýhodou však je předepsané grafické vyjádření těchto podrobnějších ploch (AP.p polí a AP.t trvalých travních porostů), které je zcela shodné, z grafické části tak zcela mizí informace o členění krajiny, byť datově je zachována.

Pole AP.p

Trvalé travní porosty AP.t

Lesní**Lesní všeobecné LU**

- K.22 zmenšena (částečně realizováno)

Přírodní**Přírodní všeobecné PU**

Plochy změn nejsou vymezeny.

B.11.5.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES se nemění, v rámci požadavků jednotného standardu zpracování ÚPD byly očíslovány všechny prvky ÚSES, do této kapitoly byl vložen jejich přehled.

V rámci tohoto převodu byly prvky ÚSES zrevidovány, jejich hranice v maximální možné míře přizpůsobeny DKM. Mírně bylo zvětšeno LBC.10 v sídlišti (z 2,7 ha na 3 ha), důvodem je dosažení minimálních prostorových nároků pro zajištění funkčnosti biocentra. V detailu bylo upraveno též vedení LBK.2 (tok má být osou koridoru, úprava zlepšila též návaznost na řešení na sousedním území).

B.11.5.3 Prostupnost krajiny

Beze změn.

B.11.5.4 Protierozní opatření

Beze změn.

B.11.5.5 Ochrana před povodněmi

Beze změn.

B.11.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změn.

B.11.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Zrušeno bylo členění typů ploch na zastavěné (a zastavitelné) a nezastavěné – jednak toto členění nemá oporu v platné legislativě, reálně je pak několik typů ploch které se mohou vyskytovat v zastavěném území i mimo něj (typicky vodní a vodohospodářské plochy).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití bylo v maximální možné míře zachováno, původní metodika zpracování ÚP (MINIS) je velmi podobná jednotnému standardu, členění ploch bylo možno zachovat pouze s drobnými úpravami názvů. Zachovány tak byly i platným ÚP stanovené podmínky využití. Pokud byly stanoveny „další podmínky využití“ pro konkrétní plochy změn, byly tyto upraveny (vložená tečka mezi identifikátor druhu a číslo), plocha Z236 RZ byla již realizována, proto byla podmínka pro tuto plochu z textu vypuštěna.

ÚP nadále stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v následujícím členění:

Plochy bydlení

BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
BV	bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
RH	rekreace hromadná – rekreační areály
RX	rekreace jiná

Plochy občanského vybavení

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

Plochy smíšené

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

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční
DD	doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TU	technická infrastruktura všeobecná
----	------------------------------------

Plochy výroby

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

Plochy veřejných prostranství

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

Plochy zeleně

ZS	zelenť sídelní ostatní
ZZ	zelenť – zahrady a sady
ZO	zelenť – ochranná a izolační
ZK	zelenť krajinná

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Plochy zemědělské

AP.p	pole
AP.t	trvalé travní porosty

Plochy lesní

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

Plochy přírodní

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

B.11.7 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

Vymezení bylo upraveno v souladu s platnou legislativou. Bylo zrušeno rozčlenění na VPS s možností vyvlastnění i předkupního práva a bez této možnosti, vzhledem ke skutečnosti, že už v platné ÚPD bylo v případě první kategorie uvedeno, že předkupní právo nebude uplatněno, nemá toto členění smysl.

Nadále jsou tedy vymezeny VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pro dopravní infrastrukturu. Vyvlastnění lze použít i pro technickou infrastrukturu a to jak pro samotná vedení (linie), tak i pro realizaci zařízení a objektů na sítích. Ty jsou jako VD.02 nadále označeny jen v případě, že jsou vymezeny zastavitelnou plochou TU, „objekty na sítích TI“ vymezené bodem v platné ÚPD nebylo možno s ohledem na Jednotný standard zpracování ÚPD převzít, je však možné je realizovat v rámci koridorů (liniových VPS), případně i jinde, i když nebudou vymezeny jako VPS.

VPO jsou nadále vymezena pro realizaci chybějících částí ÚSES, asanace nejsou navrženy.

B.11.8 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

Vymezeny jsou nadále VPS pro veřejnou infrastrukturu, tedy veřejnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství. Vymezení jednotlivých VPS a seznam dotčených parcel byl aktualizován, dán do souladu s platnými právními předpisy.

B.11.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Provedeny byly pouze formální úpravy textu (doplnění teček mezi písmeno a číslo a korekce názvu plochy dle Jednotného standardu), obsahově beze změn.

B.11.10 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

Provedeny byly pouze formální úpravy textu (doplnění teček mezi písmeno a číslo identifikátoru dle Jednotného standardu), obsahově beze změn.

B.11.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Beze změn.

B.11.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Provedeny opět pouze formální úpravy textu. II. a III. etapa jsou vymezeny jako nadpis (na stejné úrovni jako I. etapa), dále proběhlo jen doplňování teček do identifikátorů ploch. Koncepce beze změny.

B.11.13 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

B.11.13.1 Ochrana civilizačních hodnot území

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

B.11.13.2 Zvláště chráněná území

Velká část správního území Žďáru nad Sázavou je součástí CHKO Žďárské vrchy, a to včetně většina zastavěného území města, všechny dílčí změny jsou tedy uvnitř CHKO. Dílčí změna ZM7.2 ve Stržanově je ve III. zóně CHKO, ostatní dílčí změny přímo ve Žďáru jsou ve IV. zóně CHKO. Žádná ze změn se nedotýká přírodně hodnotných území.

B.11.13.3 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. Významné krajinné prvky nejsou dotčeny změnou č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou.

B.11.13.4 Ochrana krajinného rázu

Principy ochrany krajinného rázu jsou nadále fixovány dle platného ÚP (zejména stanovením podmínek pro výstavbu, podmínek prostorového uspořádání, výškovou regulací apod.).

Záměry prověřované dílčími změnami ZM7.01 (VD) a ZM7.3 (SC) budou mít nulový vliv na krajinný ráz, jde u úpravy uvnitř zastavěného území, které jsou z pohledu obrazu města a zasazení do okolí zcela nekonfliktní (samozřejmě za předpokladu respektování podmínek stanovených v ÚP).

Dílčí změny ZM7.2 (ZZ) a ZM7.4 (PU, BI a BH) jsou situovány na okraji zastavěného území. ZM7.2 vymezuje stabilizovanou plochu ZZ zeleň – zahrady a sady na okraji zástavby Stržanova. Jde v podstatě o úpravu dle skutečného stavu, umístění zahrady u rodinného domu na okraji venkovského sídla je zcela žádoucím prvkem kompozice, zeleň zahrad zlepšuje vizuálně zapojení staveb do krajiny, je tradičním prvkem venkovských sídel. Tato úprava je tedy z pohledu krajinného rázu žádoucí, respektive bez vlivu, pokud je zohledněno, že jde o současný stav. Změna ZM7.4 upravuje v detailu vymezení veřejného prostranství Z.267 (dle podrobnější dokumentace), které bude komunikací obsluhující budoucí obytnou zástavbu (plochy Z.1 a Z.40, které jsou v souvislosti s úpravou komunikace patřičně upraveny též). Zde se jedná o zastavitelné plochy mimo zastavěné území, nicméně tyto byla schváleny v platném ÚP, jde čistě o úpravu detailního vnitřního členění ploch. Vliv záměru výstavby v této lokalitě bych prověřován v rámci zpracování platného ÚP, detailní úprava komunikace celkový vliv na krajinný ráz nijak nezmění.

Ostatní přírodní hodnoty (území soustavy Natura 2000, památné stromy, lokality výskytu zvláště chráněných druhů) nejsou návrhem změny č. 7 dotčeny.

B.11.14 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.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE

Zastavěné území města Žďáru i jeho místních částí je poměrně kompaktní, proluk se v území nachází málo, není tedy možné (a stanoveným koeficientem zastavění ploch ani přípustné) významné zahuštění zástavby.

Z hlediska ochrany nezastavěného území i účelného využití území zastavěného jsou vhodným řešením pro nové záměry plochy přestaveb. V rámci změny č. 7 ÚP jsou jako jediné nové plochy změn vymezeny právě plochy přestaveb a to **P.289** VD v lokalitě U Malého lesa, kdy je v rámci výrobní zóny část plochy zařazené původně do stabilizované plochy veřejné vybavenosti OV, vymezena přestavba na drobnou výrobu a služby VD. Záměr je v souladu s charakterem území a nijak neovlivní sousedící veřejnou vybavenost (archiv, dotčené pozemky jsou soukromé a s archivem nesouvisí). Druhou je plocha **P.290** SC, která je přestavbou občanské vybavenosti komerční malé na plochu smíšenou obytnou centrální. Opět jde o detailní úpravu v souladu s charakterem území, podmínky využití se mění jen mírně, nicméně umožní využití objektu pro soukromou základní školu.

Dále se změnou ZM7.4 mění vzájemné hranice zastavitelných ploch Z.1 BH, Z.40 BI a Z.267 PU, celkový rozsah zůstává stejný. Dílčí změna ZM7.2 zase upravuje pouze vymezení stabilizovaných ploch.

Změna č. 7 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Nicméně územní plán Žďár nad Sázavou je průběžně měněn a aktualizován, pokud některou ze schválených změn dochází k vymezení nových zastavitelných ploch, je jejich potřeba vyhodnocena a odůvodněna. V případě změny č. 7, která nové zastavitelné plochy nenavrhuje (ani dříve navržené významně nemění) a jejímž největším zásahem je převod do jednotného standardu ÚPD, je takové vyhodnocení v rámci odůvodnění bezpředmětné.

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

B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Záměry prověřované změnou č. 7 se dotýkají zemědělského půdního fondu

B.13.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy a platnou legislativou (tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb.).

B.13.1.2 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.

B.13.1.3 Agronomická kvalita půd

Beze změny.

B.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Beze změny.

B.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Beze změny.

B.13.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Navržené řešení plně koresponduje se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 7 nejsou navrhovány **žádné nové zastavitelné plochy**.

Vymezeny jsou dvě nové plochy přestavby:

P.289 VD – která se ale vůbec nedotýká pozemků ZPF

P.290 SC – tato plocha se dotýká pozemků, které jsou vedeny jako ZPF (trvalý travní porost III. třídy ochrany v rozsahu 0,17 ha), nicméně jedná se o pozemky umístěné v centru města, k zemědělským účelům nejsou využívány, jsou spíše okrasnou zahradou obklopující stavbu občanské vybavenosti. Plocha přestavby očekává spíše jiné využití stavby (pravděpodobně provázené stavebními úpravami), související pozemky budou patrně nadále zelení (už s ohledem na koeficient zastavěnosti). Vymezování ploch přestavby, tedy efektivnější využívání současně zastavěného území, je plně v souladu s principy ochrany ZPF.

Dále jsou změnou č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou upraveny vzájemné hranice zastavitelných ploch, schválených platnou ÚPD v lokalitě Staré město:

Z.1 BH – se zmenšuje o 0,09 ha (z 1,27 ha na 1,18 ha)

Z.40 BI – se zvětšuje o 0,09 ha (z 1,07 ha na 1,16 ha)

Z.267 PU – zůstává plošně stejná (0,12 ha), upravuje se trasa komunikace

V tomto případě tedy nebyl měněn navržený způsob využití, ale podle podrobnější dokumentace byla upravena vzájemná hranice zastavitelných ploch, přičemž celková výměra zůstává stejná. Ani zde tedy nedošlo k novým záborům ani k jejich navýšení.

B.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změna č. 7 nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

B.14. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 13.12.2023 včetně mohl každý uplatnit k návrhu změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou své připomínky. Ve stanovené lhůtě k návrhu změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou nebyly uplatněny žádné připomínky.

B.15. 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. 7 územního plánu námitky. Při projednání návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou byly uplatněny čtyři námitky.

Námitka č. 1: Oprávněný investor České Dráhy, a.s., námitka byla uplatněna dne 9.11.2023

České dráhy, a. s. jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a §55b, resp. §52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

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.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Odůvodnění:

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkčních dopravních ploch. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravě vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítce oprávněného investora se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Dle §55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Oprávněným investorem požadovaná úprava podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití není součástí zastupitelstvem města schváleného obsahu změny č. 7.

Změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou bude zpracována dle požadavku §20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební

zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 2.1.2023 jako převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 7 dále nově navrhuje pouze plochy přestavby (pro efektivnější využití zastavěného území) na základě konkrétní potřeby a to i s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dochází v celém správním území města k úpravám názvů ploch, kódového označení a grafického vyjádření některých jevů ve výkresové části. Současně ale zůstává zachována základní koncepce platného územního plánu Žďár nad Sázavou.

S úpravami v železniční dopravě návrh změny č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou neuvažuje.

Úřad územního plánování upozorňuje, že přípustné využití v plochách dopravy drážní (DD) zahrnuje plochy staveb a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou, to znamená, že přípustné využití může také zahrnovat skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností železniční dopravy, železniční depa a překladiště.

Vzhledem k výše uvedenému je námitka oprávněného investora bezpředmětná.

Námitka č. 2: Oprávněný investor České Dráhy, a.s. námitka byla uplatněna dne 9.11.2023

České dráhy, a. s. jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a §55b, resp. §52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav: Viz. Stávající stav Námitky č. 1

Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Odůvodnění:

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítce oprávněného investora se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Dle §55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Oprávněným investorem požadovaná úprava podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití není součástí zastupitelstvem města schváleného obsahu změny č. 7.

Změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou bude zpracována dle požadavku §20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 2.1.2023 jako převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a další věcné změny.

Převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dochází v celém správním území města k úpravám názvů ploch, kódového označení a grafického vyjádření některých jevů ve výkresové části. Současně ale zůstává zachována základní koncepce platného územního plánu Žďár nad Sázavou.

Úřad územního plánování upozorňuje, že dle platného územního plánu lze v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví a přípustné využití plochy dopravy drážní (DD) zahrnuje mmj. také pozemky a stavby technické infrastruktury.

Vzhledem k výše uvedenému je námitka oprávněného investora bezpředmětná.

Námítka č. 3: Oprávněný investor České Dráhy, a.s. námitka byla uplatněna dne 9.11.2023

České dráhy, a. s. jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55a a §55b, resp. §52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 6416/20, k.ú. Město Žďár z funkce dopravní na funkci výroby.

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí

zastavěného území. Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu. Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je veřejně přístupný pozemek zcela pokryt náletovou zelení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

Odůvodnění:

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem ochrany a rozvoje výroby v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítce oprávněného investora se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí:

Dle §55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Oprávněným investorem požadované prověření změny funkčního využití pozemku a úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou součástí zastupitelstvem města schváleného obsahu změny č. 7.

Změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou bude zpracována dle požadavku §20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 2.1.2023 jako převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dochází v celém správním území města k úpravám názvů ploch, kódového označení a grafického vyjádření některých jevů ve výkresové části. Současně ale zůstává zachována základní koncepce platného územního plánu Žďár nad Sázavou. Změna č. 7 dále nově navrhuje pouze plochy přestavby (pro efektivnější využití zastavěného území) na základě konkrétní potřeby a to i s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Úřad územního plánování upozorňuje, že dle platného územního plánu přípustný způsob využití v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ) zahrnuje plochy staveb a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou a může také zahrnovat skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností železniční dopravy.

Vzhledem k výše uvedenému je námitka oprávněného investora bezpředmětná.

Námitka č. 4: Oprávněný investor GasNet, s.r.o., námitka byla uplatněna dne 20.11.2023

K návrhu Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou máme následující námitky:

V Koordinačním výkrese 8/A, Změny č.7 ÚP Žďár nad Sázavou je v legendě chybně pojmenována grafická značka pro VTL a NTL plynovod, respektive názvy jsou prohozeny, NTL je u grafiky VTL a obráceně. Opravte název grafické značky v legendě. Více příloha č.1.

Do textové části do odstavce A.4.4.1 Zásobování plynem doplňte větu:

ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

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

Odůvodnění rozhodnutí:

Inženýrské sítě a koncepce jejich řešení nejsou návrhem změny č. 7 územního plánu nijak dotčeny.

V Koordinačním výkrese 8/A, návrhu Změny č.7 ÚP Žďár nad Sázavou je opraven chybný název grafické značky v legendě výkresu.

V textové části odůvodnění návrhu změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou v kapitole B.12.3.2.7 Technická infrastruktura je doplněna věta: „ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona“.

Poznámka zpracovatele: požadovaný text byl doplněn do odůvodnění do kapitoly B.12.4 Koncepce veřejné infrastruktury, B.12.4.3 Technická infrastruktura. Kapitola B.12.3.2.7 je odůvodněním vymezení ploch změn TU technická infrastruktura, jejichž vymezení se požadovaný text netýká.

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	2313
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	2514
A.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	2514
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury	2715
A.4.3	Vodní hospodářství	2917
A.4.4	Energetika	3018
A.4.5	Spoje	3220
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	3321
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	3321
A.5.2	Územní systém ekologické stability	3421
A.5.3	Prostupnost krajiny	3722
A.5.4	Protierozní opatření	3723
A.5.5	Ochrana před povodněmi	3723
A.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	3723
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	3824
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	3824
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy:	4026
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	4835

A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	52 38
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	55 41
A.7.1	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo	55 41
A.7.2	VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které nebude uplatněno předkupní právo	56 41
A.7.3	Návrh objektů k asanaci	57 42
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	57 42
A.8.1	Stavby veřejné vybavenosti	57 42
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	59 43
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	60 43
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	60 43
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.	60 43
A.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	60 44
A.13.1	I. etapa výstavby	60 44
A.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	61 45

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno a nově vymezeno k datu ~~31.10.2021~~ 1. 5. 2023. 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~~ 751,2 ha, ~~celkem z toho Žďár nad Sázavou a Zámek Žďár zaujímá zhruba 707,1 ha, zbytek (34,5 ha) tvoří zastavěné území místních částí.~~

Nezastavěné území má výměru cca ~~2964,9~~ 2955 ha.

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

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

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

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

Žďár nad Sázavou:

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

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

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

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

Místní části:

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

Nezastavěné území:

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

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

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

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

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu jmenovaných kulturních a přírodních hodnot území. Je plně respektována nedotknutelnost vyhlášených zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, i navržených prvků územního systému ekologické stability. Předložený návrh stanovuje rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí - jedná se o plochu pro výrobní aktivity (tato plocha byla již hodnocením SEA posuzována a vyhodnocena jako vyhovující).

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektován železniční koridor, procházející jižně města a jsou vytvořeny územní předpoklady pro postupné úpravy úrovně železničních přejezdů.
- Nadmístní doprava bude vedena po obchvatu silnic I. třídy č. 37 a 19 západně zástavby města a jižně města, kde je silniční koridor vymezen v souběhu s železnicí.
- Silnice I. třídy č. 19 na Hamry je stabilizovaná.
- Základní komunikační kostru ve městě vytvoří silnice II. a III. třídy, přes náměstí v historickém jádru města bude ponechána silnice II. třídy.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou v ÚP navrženy principy jejich dopravní obsluhy (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 (realizovat „Zelenou stezku“), na severu v okolí Pílské vodní nádrže a na jihu v okolí Velkého Krejbského rybníku. Na plochách v místní části Zámek Žďár upřednostnit rozvoj hromadné rekreace a vytvořit zde jedno z turistických center.
- Umožnit rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města.
- Umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace v jihovýchodní části města, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy), vytvořit územní předpoklady pro doplnění ploch zahrádek zpravidla ve vazbě na sídlištní zástavbu.

- Zatraktivnit město (jak pro občana, tak z hlediska turistického ruchu) doplněním občanského vybavení a v centru města a ve vazbě na pěší zónu mezi centrem města a vlakovým nádražím (převážně v rámci ploch smíšených obytných centrálních).
- Umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je v jihovýchodním a jihozápadním sektoru města ve vazbě na obchvat.
- Rozvoj průmyslové výroby přednostně řešit na dosud nezastavěných nebo nedostatečně využívaných plochách průmyslových zón.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

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

- Zásobování vodou – město Žďár nad Sázavou včetně jeho místních částí je a bude zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Žďár nad Sázavou, se zdroji Vír, Mostiště a Lhotka.
- Odkanalizování - na městskou ČOV Žďár nad Sázavou je napojena i místní část Stržanov a budou na ni čerpáním napojeny také ostatní (dosud nenapojené) místní části. Dále bude sloužit pro obce Polníčka, Hamry, Najdek, Šlakhmry, 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 přilehlým areálem zámku, hospodářským dvorem Lyra a vodními plochami Konventského a Branského rybníka.

Rozvojové plochy bydlení na území Zámek Žďár navazují na Město Žďár – viz lokalita Starý Dvůr (bydlení hromadné a v rodinných domech městského typu).

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

Plochy hromadné rekreace u Pílské nádrže jsou rozšířeny o autokempink.

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Mělkovice

Dosud rozvolněná zástavba Mělkovic pod Břenkovým kopcem je přiměřeně doplněna o plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského typu.

Radonín

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

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

Stržanov

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

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

Veselíčko

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

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

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

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

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

A.3.2.1 Plochy bydlení

A.3.2.1.1 Bydlení hromadné BH:

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 lemuující údolnici

Z8 ————— bydlení — v bytových domech, dle ÚS viladomy lemuující 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

Rozvoj je ~~jsou~~ směřovány zejména do lokality Starý Dvůr, k.ú. město Žďár a Zámek Žďár.

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

<u>Z.14</u>	<u>BH bydlení hromadné (Palachova)</u>	<u>0,489</u>	<u>5</u>		
<u>Z.110</u>	<u>BH bydlení hromadné (Novoměstská)</u>	<u>0,138</u>			

A.3.2.1.2 Bydlení individuální BI:

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu:

Z9 ————— bydlení v rodinných domech městské a příměstské – lemuující 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

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.9</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,516</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	
<u>Z.11</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Rytecká)</u>	<u>0,179</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	
<u>Z.15</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Dvorská)</u>	<u>0,633</u>	<u>1</u>		
<u>Z.16</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Santiniho)</u>	<u>0,063</u>	<u>1</u>		
<u>Z.17</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Santiniho)</u>	<u>0,231</u>	<u>1</u>		
<u>Z.18</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>1,864</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.19</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,884</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.20</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>1,159</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.21</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>1,591</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.22</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>1,528</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.23</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,846</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.24</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,789</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.25</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,581</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.26</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,607</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.27</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,608</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.28</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,595</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>

<u>Z.29.2</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,355</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.29.1</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,658</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.30</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,284</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.31</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,294</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.32</u>	<u>BI bydlení individuální (Starý Dvůr)</u>	<u>0,292</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.33</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,529</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.34</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,386</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.36</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,941</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.37</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Drátenická)</u>	<u>0,265</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.39</u>	<u>BI bydlení individuální (U Křížku)</u>	<u>0,484</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.40</u>	<u>BI bydlení individuální (prodloužení ulic Vápenická a Uhlířská)</u>	<u>1,169</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.44</u>	<u>BI bydlení individuální (nad ul. Novoměstskou)</u>	<u>0,548</u>			
<u>Z.45</u>	<u>BI bydlení individuální (nad ul. Novoměstskou)</u>	<u>0,554</u>			
<u>Z.234</u>	<u>BI bydlení individuální (ul. Dr. Drože)</u>	<u>0,039</u>			
<u>P.281</u>	<u>BI bydlení individuální (u Horního rybníku)</u>	<u>1,107</u>			

A.3.2.1.3 Bydlení venkovské BV

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.

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

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
<u>Z.46</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>1,345</u>		<u>1</u>	
<u>Z.48</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>0,388</u>		<u>1</u>	
<u>Z.53</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>0,269</u>		<u>1</u>	
<u>Z.54</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>1,974</u>		<u>2</u>	
<u>Z.55</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,366</u>		<u>1</u>	
<u>Z.56</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,0517</u>		<u>1</u>	
<u>Z.57</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,622</u>		<u>2</u>	
<u>Z.58</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,233</u>		<u>2</u>	
<u>Z.59</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,196</u>		<u>1</u>	
<u>Z.60</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,175</u>		<u>1</u>	
<u>Z.61</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,429</u>		<u>2</u>	
<u>Z.62</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,349</u>		<u>2</u>	
<u>Z.63.1</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,324</u>	<u>1</u>		
<u>Z.63.2</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,078</u>	<u>1</u>		
<u>Z.64</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,466</u>	<u>1</u>		
<u>Z.66</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,781</u>	<u>1</u>		
<u>Z.67</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,570</u>	<u>1</u>		
<u>Z.68</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,158</u>	<u>1</u>		
<u>Z.211</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>0,441</u>			
<u>Z.227</u>	<u>BV bydlení venkovské (Stržanov)</u>	<u>0,242</u>	<u>1</u>		
<u>Z.228</u>	<u>BV bydlení venkovské (Veselíčko)</u>	<u>0,068</u>			

<u>Z.230</u>	<u>BV bydlení venkovské (Mělkovice)</u>	<u>0,880</u>			
<u>Z.231</u>	<u>BV bydlení venkovské (Radonín)</u>	<u>0,150</u>			
<u>Z.232</u>	<u>BV bydlení venkovské (Radonín)</u>	<u>0,067</u>			

A.3.1.3 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:

A.3.2.2.1 Rekreace individuální RI:

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

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

A.3.2.2.2 Rekreace – zahrádkářské osady RZ:

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

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.77</u>	<u>RZ rekreace – zahrádkářské osady (Staré město)</u>	<u>1,019</u>		<u>1</u>	
<u>Z.78</u>	<u>RZ rekreace – zahrádkářské osady (Mělkovice u přejezdu)</u>	<u>0,231</u>			
<u>Z.218</u>	<u>RZ rekreace – zahrádkářské osady (nad Velkým krejbským</u>	<u>2,074</u>		<u>1</u>	<u>plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování</u>

	<u>rybníkem)</u>				<u>obslužné komunikace</u>
<u>Z.219</u>	<u>RZ rekreace – zahrádkářské osady (nad Velkým krejbským rybníkem)</u>	<u>2,968</u>		<u>2</u>	<u>plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace; realizovat po využití min. 75% plochy Z218</u>
<u>Z.221</u>	<u>RZ rekreace – zahrádkářské osady (Staré město)</u>	<u>1,357</u>		<u>2</u>	<u>realizovat po využití min. 75% plochy Z77</u>

A.3.2.2.3 Rekreace hromadná – rekreační areály RH:

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~~

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.80</u>	<u>RH rekreace hromadná – rekreační areály (Na kačíně)</u>	<u>0,256</u>			
<u>Z.96</u>	<u>RH rekreace hromadná – rekreační areály (Na kačíně)</u>	<u>2,069</u>		<u>1</u>	<u>objekty pro rekreaci možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.220</u>	<u>RH rekreace hromadná – rekreační areály (Na kačíně)</u>	<u>3,104</u>		<u>2</u>	<u>realizovat po využití min. 75% plochy Z96</u>

A.3.1.4 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 Veřejná vybavenost OV:

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.103</u>	<u>OV veřejná vybavenost (Starý Dvůr, U Vápenné cesty)</u>	<u>2,676</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	
<u>Z.105</u>	<u>OV veřejná vybavenost (u Biskupského gymnasia)</u>	<u>0,446</u>			
<u>Z.107</u>	<u>OV veřejná vybavenost (u zdravotní školy)</u>	<u>0,437</u>			
<u>Z.108</u>	<u>OV veřejná vybavenost (u zdravotní školy)</u>	<u>0,204</u>			
<u>P.123</u>	<u>OV veřejná vybavenost (u okresního soudu)</u>	<u>0,072</u>			

<u>Z.223</u>	<u>OV veřejná vybavenost (Starý Dvůr, Zámek)</u>	<u>0,744</u>		<u>3</u>	
<u>Z.237</u>	<u>OV veřejná vybavenost (Kamenný rybník)</u>	<u>0,350</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umístit do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>

A.3.1.4.1 — Zařízení tělovýchovná a sportovní

A.3.2.3.2 Občanské vybavení – sport OS:

Stávající zařízení pro sport a tělovýchovu jsou stabilizovaná.

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

Navrhuje se (Z88-Z89, Z91-Z92, Z94-Z95) občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- rozšíření sportovního areálu v údolí Sázavy (ulice Jungmannova), kde se předpokládá vybudování "Centra pohybových aktivit", na pravém břehu Sázavy pod Bránským rybníkem se výhledově počítá s investičně méně náročnými sportovními plochami, event. se zařízeními zabezpečenými před negativními dopady možných záplav (v případě lehkootletického stadionu a dalších zařízení pro závodní sport);
- rozšíření rekreačně sportovního areálu Pílská nádrž (příměstská rekreace) s předpokladem rozvoje v rámci cestovního ruchu (autokempink) s možností výstavby dalších na plochy náročných zařízení (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

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.88</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Starý Dvůr,</u> <u>Zámek)</u>	<u>1,795</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	
<u>Z.89</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Starý Dvůr,</u> <u>Zámek)</u>	<u>0,879</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	
<u>Z.91</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (u Biskupského</u> <u>gymnazia)</u>	<u>0,220</u>			
<u>Z.92</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (ul. Nábřeží)</u>	<u>0,267</u>			
<u>Z.94</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Lázníčkův</u> <u>rybník)</u>	<u>0,364</u>			
<u>Z.95</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Mělkovice)</u>	<u>0,370</u>			
<u>Z.98</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Veselíčko)</u>	<u>0,067</u>		<u>2</u>	
<u>Z.99</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Veselíčko)</u>	<u>0,070</u>			
<u>Z.101</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Stržanov)</u>	<u>0,685</u>			
<u>Z.102</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (Radonín)</u>	<u>0,280</u>			
<u>Z.238</u>	<u>OS občanské vybavení</u> <u>– sport (město Ždár)</u>	<u>0,342</u>			

A.3.1.4.2 — 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.3.1.4.3 — Ubytování a veřejné stravování

A.3.2.3.3 Občanské vybavení komerční – malé OK.m

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.114</u>	<u>OK.m občanské vybavení</u> <u>komerční – malé (u</u> <u>rychlodruslařské dráhy)</u>	<u>0,102</u>			
<u>Z.115</u>	<u>OK.m občanské vybavení</u> <u>komerční – malé (ul.</u> <u>Vysocká)</u>	<u>0,230</u>			<u>provozní objekty s</u> <u>možností pobytu osob</u> <u>možno umísťovat do</u> <u>vzdálenosti min. 25 m od</u> <u>hranice lesa</u>
<u>P.117</u>	<u>OK.m občanské vybavení</u> <u>komerční – malé (ul</u> <u>Nerudova)</u>	<u>0,336</u>			

<u>Z.118</u>	<u>OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Novoměstská, u garáží)</u>	<u>0,706</u>			
<u>Z.122</u>	<u>OK.m občanské vybavení komerční – malé (u okresního soudu)</u>	<u>0,217</u>			
<u>Z.215</u>	<u>OK.m občanské vybavení komerční – malé (ul. Vysocká)</u>	<u>0,207</u>			

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~~ OK.m i OK.v) i v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV). Situace bude ovlivňována podnikatelskými záměry.

Obchodní síť

A.3.2.3.4 Občanské vybavení komerční – velké OK.v

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

~~V částech města, kde došlo sídlištní výstavbou nebo výstavbou kapacitních obchodních jednotek k narušení uličních front a městských prostorů navrhuje ÚP přestavbu (ve výhledu). Nutno prověřit podrobnější dokumentací.~~

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

~~Jsou navrženy tyto plochy:~~

~~Z109 – změnou Z4 převedeno do ploch smíšených obytných centrálních vč. Z147, Z114, Z115, Z117, Z118, Z122, Z215 – občanské vybavení komerční zařízení malá a střední;~~

~~Z113, Z119 Z121, Z124 – občanské vybavení komerční zařízení plošně rozsáhlá.~~

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.113</u>	<u>OK.v občanské vybavení komerční – velké (Staré město)</u>	<u>4,435</u>	<u>10 m</u>	<u>1</u>	<u>plošné zastoupení zeleně na terénu min. 40%; přednostní vybudování obslužné komunikace z ulice Brodská</u>
<u>Z.119</u>	<u>OK.v občanské vybavení komerční – velké (ul. Novoměstská, u garáží)</u>	<u>1,465</u>		<u>1</u>	<u>plošné zastoupení zeleně na terénu min.25%, zeleň umístit zejména v okolí rybníku Velký Posměch</u>
<u>Z.120</u>	<u>OK.v občanské vybavení komerční – velké (Velta)</u>	<u>0,160</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umístit do</u>

					<u>vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.121</u>	<u>OK.v občanské vybavení komerční – velké (Velta)</u>	<u>2,807</u>		<u>1</u>	<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umístit do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.124</u>	<u>OK.v občanské vybavení komerční – velké (u okresního soudu)</u>	<u>0,464</u>			

Obchodní síť:

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

Nevýrobní a opravárenské služby:

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

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

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

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

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.3.5 Občanské vybavení - hřbitovy OH:

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

A.3.2.3.6 Občanské vybavení jiné OX:

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

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

A.3.2.4 Veřejná prostranství

A.3.2.4.1 Veřejná prostranství všeobecná PU

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.240.1</u>	<u>PU veřejná prostranství všeobecná (Veselíčko)</u>	<u>0,102</u>			
<u>Z.240.2</u>	<u>PU veřejná prostranství</u>	<u>0,116</u>			

	<u>všeobecná (Veselíčko)</u>				
<u>Z.241</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná (Veselíčko)</u>	<u>0,019</u>		<u>1</u>	
<u>Z.242</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,238</u>			
<u>Z.245</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,364</u>			
<u>Z.248</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,129</u>			
<u>Z.249</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,096</u>			
<u>Z.250</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,077</u>			
<u>Z.251</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,389</u>			
<u>Z.252</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,221</u>			
<u>Z.253</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,641</u>			
<u>Z.254</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,131</u>			
<u>Z.257</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,450</u>			
<u>P.258</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,306</u>			
<u>Z.259</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,119</u>			
<u>Z.260</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,272</u>			
<u>Z.261</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,029</u>			
<u>Z.262</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,106</u>			
<u>Z.263</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,019</u>			
<u>Z.264</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,031</u>			
<u>Z.265</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,137</u>			
<u>Z.266</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,180</u>			
<u>Z.267</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,119</u>		<u>1</u>	
<u>Z.268</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,047</u>			
<u>Z.269</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,044</u>			
<u>Z.270</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,051</u>			
<u>Z.271</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>5,393</u>			
<u>Z.272</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,288</u>			
<u>Z.273</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,160</u>			
<u>Z.274</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,358</u>			

	všeobecná				
<u>Z.275</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,285</u>			
<u>Z.276</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná</u>	<u>0,906</u>			
<u>Z.277</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná (Stržanov)</u>	<u>0,061</u>			
<u>Z.278</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná (Stržanov)</u>	<u>0,331</u>			
<u>Z.283</u>	<u>PU veřejná prostranství</u> <u>všeobecná (Mělkovice)</u>	<u>0,163</u>			

A.3.2.5 Smíšené obytné

A.3.2.5.1 Smíšené obytné venkovské SV

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

A.3.2.5.2 Smíšené obytné městské SM

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.4.1</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,223</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.4.2</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,404</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.5</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,401</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.6</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,436</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.7</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,479</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS Starý Dvůr</u>
<u>Z.104</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (U Vápenné</u> <u>cesty)</u>	<u>0,427</u>	<u>4</u>		
<u>Z.127</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,619</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS</u>
<u>Z.128</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské (Starý dvůr)</u>	<u>0,338</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>dle ÚS</u>
<u>P.169</u>	<u>SM smíšené obytné</u> <u>městské</u> <u>(u katastrálního úřadu)</u>	<u>0,500</u>			

P.224	SM smíšené obytné městské (ul. Komenského)	1,398			
P.225	SM smíšené obytné městské (ul. Brodská)	0,679			
P.226	SM smíšené obytné městské (ul. Komenského)	1,012			

A.3.2.5.3 Smíšené obytné centrální SC

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.109	SC smíšené obytné centrální (ul. Novoměstská)	0,341			
P.116	SC smíšené obytné centrální (ul. Neumannova)	4,026			dle ÚS1
P.130	SC smíšené obytné centrální (ul. Nádražní)	0,447			
P.290	SC smíšené obytné centrální (ul. Husova)	0,330			

A.3.2.6 Dopravní infrastruktura

A.3.2.6.1 Doprava silniční DS

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.132.1	DS doprava silniční	2,024			
Z.132.2	DS doprava silniční	2,519			
Z.132.5	DS doprava silniční	26,537			v lokalitě u Převorského rybníka musí konkrétní technické řešení akceptovat stávající biotopy a odpovídat charakteru daného území
Z.132.6	DS doprava silniční	2,541			
Z.132.7	DS doprava silniční	0,319			
Z.132.8	DS doprava silniční	8,167			
Z.132.9	DS doprava silniční	8,210			
Z.135	DS doprava silniční	0,658			
Z.137.1	DS doprava silniční	8,833			
Z.138	DS doprava silniční	0,314			
Z.139	DS doprava silniční	1,658			
Z.140.1	DS doprava silniční	1,204			
P.140.2	DS doprava silniční	3,481			
P.140.4	DS doprava silniční	2,127			
P.140.5	DS doprava silniční	0,539			
Z.142	DS doprava silniční	0,283			
Z.143	DS doprava silniční	0,125			
Z.144	DS doprava silniční	0,102			
P.148	DS doprava silniční	0,154			

<u>Z.150</u>	<u>DS doprava silniční</u>	<u>0,057</u>			
<u>Z.151</u>	<u>DS doprava silniční</u>	<u>0,096</u>			
<u>Z.177</u>	<u>DS doprava silniční</u>	<u>0,268</u>			
<u>Z.217</u>	<u>DS doprava silniční</u>	<u>0,124</u>			

A.3.2.6.2 Doprava drážní DD

Pouze stabilizované plochy.

A.3.2.7 Technická infrastruktura

A.3.2.7.1 Technická infrastruktura všeobecná TU

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

A.3.1.5A.3.2.8 Výroba a skladování

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

A.3.1.5.1 Výroba a skladování lehký průmysl

A.3.2.8.1 Výroba lehká VL

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

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

Místní část Veselíčko – návrh zavlečkovatelné průmyslové plochy.

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.

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.106</u>	<u>VL výroba lehká (U Malého lesa)</u>	<u>1,026</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.154</u>	<u>VL výroba lehká (U Malého lesa)</u>	<u>0,241</u>			
<u>Z.155</u>	<u>VL výroba lehká (u katastrálního úřadu)</u>	<u>0,585</u>			

<u>Z.156</u>	<u>VL výroba lehká (V Rybnících)</u>	<u>0,318</u>			
<u>Z.157</u>	<u>VL výroba lehká (Velký Posměch)</u>	<u>0,541</u>			
<u>Z.158</u>	<u>VL výroba lehká (Velký Posměch)</u>	<u>0,271</u>			
<u>Z.159</u>	<u>VL výroba lehká (Velký Posměch)</u>	<u>4,270</u>		<u>1</u>	
<u>Z.160</u>	<u>VL výroba lehká (Jamská)</u>	<u>17,294</u>		<u>2</u>	<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.161</u>	<u>VL výroba lehká (Jamská)</u>	<u>2,062</u>		<u>1</u>	
<u>Z.163</u>	<u>VL výroba lehká</u>	<u>3,132</u>			
<u>Z.164</u>	<u>VL výroba lehká (U Kamenného rybníka)</u>	<u>0,229</u>			
<u>Z.165</u>	<u>VL výroba lehká (U Kamenného rybníka)</u>	<u>0,679</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.166</u>	<u>VL výroba lehká (ul. Jihlavská)</u>	<u>0,819</u>			
<u>Z.167.1</u>	<u>VL výroba lehká (ul. Jihlavská)</u>	<u>0,867</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>
<u>Z.167.2</u>	<u>VL výroba lehká (ul. Jihlavská)</u>	<u>0,570</u>			<u>provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa</u>

A.3.1.5.2 Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba

A.3.2.8.2 Výroba drobná a služby VD

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

Jsou navrženy tyto plochy:

Z131, Z168, Z170-Z174—výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba.

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.131</u>	<u>VD výroba drobná a služby (Stržanov)</u>	<u>0,309</u>			
<u>Z.170</u>	<u>VD výroba drobná a služby (u vlakového/autobusového nádraží)</u>	<u>0,684</u>			
<u>Z.171</u>	<u>VD výroba drobná a služby (po cestě na Mělkovice)</u>	<u>0,800</u>			
<u>Z.172</u>	<u>VD výroba drobná a služby</u>	<u>0,740</u>			

	(po cestě na Mělkovice)				
<u>Z.173</u>	<u>VD výroba drobná a služby (Veselíčko)</u>	<u>0,074</u>			
<u>Z.174</u>	<u>VD výroba drobná a služby (Veselíčko)</u>	<u>1,586</u>			
<u>P.289</u>	<u>VD výroba drobná a služby (U Malého lesa)</u>	<u>0,141</u>			

A.3.1.5.3 — Zemědělská výroba

A.3.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická VZ

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

A.3.1.5.4 — 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:~~

~~A.3.2~~ **A.3.3 Sídlní zeleň**

Součástí koncepce rozvoje města v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídlní 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 sídlní ostatní
- ~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~
- ZZ – zeleň - zahrady a sady
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ~~ZP – zeleň přírodního charakteru~~

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

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

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>K.1</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (Sázavská)</u>	<u>1,263</u>			
<u>K.2</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (Sázavská)</u>	<u>1,948</u>			
<u>K.4</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (Sázavská)</u>	<u>0,111</u>			
<u>K.5</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (Stržanov)</u>	<u>0,102</u>			
<u>Z.291</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (Mělkovice)</u>	<u>0,120</u>			
<u>K.23</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (pod Zelenou horou)</u>	<u>1,392</u>			
<u>K.24</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (ul. Hlohová)</u>	<u>2,050</u>			
<u>P.296</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (u Horního rybníku)</u>	<u>0,664</u>			
<u>P.3</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (ul. _____ Sázavská a K Milířům)</u>	<u>0,390</u>			
<u>P.285</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (ul. Kosinkova)</u>	<u>0,318</u>			
<u>P.286</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (ul. _____ Novoměstská, u hřbitova)</u>	<u>0,290</u>			
<u>P.287</u>	<u>ZS zeleň sídlní ostatní (ul. _____ Novoměstská, u hřbitova)</u>	<u>0,141</u>			

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 Hornáku).

V místních částech jsou plochy veřejné zeleně zastoupeny méně, navrženy je jen menší plocha u hřiště ve Stržanově.

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

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

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>K.28</u>	<u>ZZ zeleň – zahrady a sady (Starý dvůr)</u>	<u>0,323</u>			

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

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

<u>označení</u>	<u>typ</u>	<u>výměra (ha)</u>	<u>výšková regulace</u>	<u>etapa</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>Z.292</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (Staré město)</u>	<u>2,144</u>			
<u>Z.293</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Novoměstská)</u>	<u>0,192</u>			
<u>P.294</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Novoměstská)</u>	<u>0,066</u>			
<u>K.15</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (Velký Posměch)</u>	<u>0,699</u>			
<u>K.16</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (u trati)</u>	<u>1,231</u>			
<u>K.17</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (Radonínský rybník)</u>	<u>3,522</u>			
<u>K.18</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (Radonín)</u>	<u>0,369</u>			
<u>K.25</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (křižovatka u Mělkovic)</u>	<u>0,634</u>			
<u>P.295</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (u rybářství)</u>	<u>0,355</u>			
<u>K.29</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (Kamenný rybník)</u>	<u>0,958</u>			
<u>Z.288</u>	<u>ZO zeleň ochranná a izolační (ul. Brodská, u trati)</u>	<u>0,285</u>			

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

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

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

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 navržená 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 **PZ₁₂₃** 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.4.1.2.7 Tělovýchova a sport

Navrhuje se

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

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

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

Místní části:

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

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 vyhybá centrální části města a prochází z větší části nezastavěným nebo málo zastavěným územím.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Významné dopravní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v současných či návrhových plochách dopravy nebo veřejných prostranstvích 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 rašeliníště,
- 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 přepočten vodovodní síť 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 navrhnout 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 plynifikací výhledově počítají.

Navrhuje se :

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

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 Sítě a zařízení VN 22 kV

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

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

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

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice. 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 nejceněnějších území – zejména zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot, výjimku tvoří IV. zóna CHKO zasahující i do aktuálně zastavěného území.

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

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

A.5.1.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:

A.5.1.1.1 Vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské všeobecné WU

Plochy změn nejsou vymezeny.

A.5.1.1.2 Zemědělské

Plochy změn nejsou vymezeny.

Pole AP.p

Trvalé travní porosty AP.t

A.5.1.1.3 Lesní

Lesní všeobecné LU

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

A.5.1.1.4 Přírodní

Přírodní všeobecné PU

Plochy změn nejsou vymezeny.

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.~~

<u>Označení prvku</u>	<u>Typ prvku</u>	<u>Rozloha (BC) / délka (BK)</u>	<u>Funkčnost</u>
<u>RBK.1565 Peperek</u>	<u>RBC</u>	<u>10 ha*</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.1 Pod Světskou</u>	<u>LBC (vložené v NRBK K 125)</u>	<u>0,7 ha*</u>	<u>Existující</u>

<u>LBC.2 Rejznarka</u>	<u>LBC</u>	<u>10,5 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.3 Dívka</u>	<u>LBC</u>	<u>8,6 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.4 Pod lazy</u>	<u>LBC</u>	<u>5,0 ha</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.5 Pod strží</u>	<u>LBC</u>	<u>5,4 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.6 Za Konventem</u>	<u>LBC</u>	<u>5,6 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.7 Hynkovec</u>	<u>LBC</u>	<u>2,2 ha*</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.8 U Pílské</u>	<u>LBC</u>	<u>3,5 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.9 Nový a Bránský rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>3,8 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.10 V sídlišti</u>	<u>LBC</u>	<u>3,0 ha</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.11 U trati</u>	<u>LBC</u>	<u>3,8 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.12 Březinův rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>0,1 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.13 Křivý rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>0,8 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.14 Kamenný rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>9,7 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.15 Návesník-Vetla</u>	<u>LBC</u>	<u>7,8 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.16 Hrázky</u>	<u>LBC</u>	<u>6,3 ha</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.17 Krčův rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>7,2 ha</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBC.18 Plícky</u>	<u>LBC</u>	<u>10,0 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.19 Díly u Lhotky</u>	<u>LBC</u>	<u>0,2 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.20 U železnice</u>	<u>LBC</u>	<u>3,4 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.21 Na Mělkovickém rybníku</u>	<u>LBC</u>	<u>7,0 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.22 Honzovské rybníky</u>	<u>LBC</u>	<u>5,7 ha*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.23 Pod Jamskou cestou</u>	<u>LBC</u>	<u>7,1 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBC.24 Krčilův rybník</u>	<u>LBC</u>	<u>3,4 ha</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.1</u>	<u>LBK</u>	<u>900 m*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.2</u>	<u>LBK</u>	<u>200 m*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.3</u>	<u>LBK</u>	<u>2300 m</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.4</u>	<u>LBK</u>	<u>500 m*</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBK.5</u>	<u>LBK</u>	<u>600 m*</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBK.6</u>	<u>LBK</u>	<u>300 m*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.7</u>	<u>LBK</u>	<u>900 m</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBK.8</u>	<u>LBK</u>	<u>1700 m*</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBK.9</u>	<u>LBK</u>	<u>400 m</u>	<u>Částečně existující</u>
<u>LBK.10</u>	<u>LBK</u>	<u>360 m*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.11</u>	<u>LBK</u>	<u>1200 m*</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.12</u>	<u>LBK</u>	<u>1650 m</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.13</u>	<u>LBK</u>	<u>1400 m</u>	<u>Existující</u>
<u>LBK.14</u>	<u>LBK</u>	<u>1450 m</u>	<u>Existující</u>

LBK.15	LBK	950 m*	Existující
LBK.16	LBK	400 m*	Existující
LBK.17	LBK	1200 m*	Existující
LBK.18	LBK	1200 m	Existující
LBK.19	LBK	1950 m*	Existující
LBK.20	LBK	1050 m	Částečně existující
LBK.21	LBK	2000 m*	Částečně existující
LBK.22	LBK	90 m*	Chybějící
LBK.23	LBK	800 m	Částečně existující
LBK.24	LBK	1850 m*	Existující
LBK.25	LBK	100 m*	Existující
LBK.26	LBK	230 m*	Existující
LBK.27	LBK	450 m*	Existující
LBK.28	LBK	1500 m	Existující
LBK.29	LBK	820 m*	Částečně existující
LBK.30	LBK	700 m*	Existující
LBK.31	LBK	560 m	Existující

*prvek přesahující na sousední území

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a 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 (Pilská 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 Veslíčko je evidováno jedno poddolované území z minulé těžby.

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

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

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

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

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

A.6.1.1 Zásady regulace území

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

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

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

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

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

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

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

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

A. ~~— Plochy s rozdílným způsobem využití — zastavěné a zastavitelné~~

B. ~~— Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné~~

A. ~~Plochy s rozdílným způsobem využití — zastavěné a zastavitelné:~~

Plochy bydlení

BH ~~bydlení — v bytových domech~~ bydlení hromadné

BI ~~bydlení — v rodinných domech — městské a příměstské~~ bydlení individuální

BV ~~bydlení — v rodinných domech — venkovské~~ bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI ~~rekreace — rodinná (individuální) rekreace~~ rekreace individuální

RZ	rekreace—zahrádkové osady <u>rekreace – zahrádkářské osady</u>
RH	rekreace—plochy hromadné rekreace <u>rekreace hromadná – rekreační areály</u>
RX	rekreace—se specifickým využitím <u>rekreace jiná</u>

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení—veřejná vybavenost <u>občanské vybavení veřejné</u>
OK.v	občanské vybavení—komerční zařízení plošně rozsáhlá <u>občanské vybavení komerční - velké</u>
OMOK.m	občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední <u>občanské vybavení komerční - malé</u>
OS	občanské vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení <u>občanské vybavení - sport</u>
OX	občanské vybavení se specifickým využitím <u>občanské vybavení jiné</u>
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 <u>doprava silniční</u>
DZDD	plochy dopravní infrastruktury —železniční <u>doprava drážní</u>

Plochy technické infrastruktury

TI TU	technická infrastruktura—inženýrské sítě <u>technická infrastruktura všeobecná</u>
-------	--

Plochy výroby

VL	výroba a skladování—lehký průmysl <u>výroba lehká</u>
VD	výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba <u>výroba drobná a služby</u>
VZ	výroba a skladování—zemědělská výroba <u>výroba zemědělská a lesnická</u>

Plochy veřejných prostranství

PVPU	veřejná prostranství (případně v grafické části bez kódu) <u>veřejná prostranství všeobecná</u>
------	---

~~Plochy s rozdílným způsobem využití—nezastavěné~~

~~Plochy systému sídelní zeleně~~

ZVZS	zeleň—veřejná <u>zeleň sídelní ostatní</u>
ZSZZ	zeleň—soukromá a vyhrazená <u>zeleň – zahrady a sady</u>
ZO	zeleň – ochranná a izolační
ZPZK	zeleň—přírodního charakteru <u>zeleň krajinná</u>

Plochy vodní a vodohospodářské

VVWU	plochy vodní a vodohospodářské <u>vodní a vodohospodářské všeobecné</u>
------	--

Plochy zemědělské

NZ.1AP.p	plochy zemědělské—orná půda <u>pole</u>
NZ.2AP.t	plochy zemědělské—trvalé travní porosty <u>trvalé travní porosty</u>

Plochy lesní

NLU	plochy lesní <u>lesní všeobecné</u>
-----	--

Plochy přírodní

NPNU	plochy přírodní <u>přírodní všeobecné</u>
------	--

A.6.1.3 Definice pojmů

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží

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

Podkroví

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

Rodinný dům (RD)

Objekt k bydlení s maximálním počtem bytů 3.

Bytový dům (BD)

Objekt k bydlení s minimálním počtem bytů 4.

Koeficient zastavěnosti

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

A.6.2 ~~Návrh~~ Stanovení podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

A.6.2.1 Plochy bydlení

A.6.2.1.1 ~~Bydlení v bytových domech~~ hromadné (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 individuální (BI)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

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

A.6.2.1.3 Bydlení –~~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 individuální (RI)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – chatová zástavba pro individuální rekreaci.

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

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

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

A.6.2.2.2 Rekreace –~~zahrádkové~~ zahrádkářské 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 materiálem 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~~ hromadná – rekreační areály (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 (prodeje, 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-jiná (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, jízdrny 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 (jízdrny, 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-veřejné (OV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy staveb veřejné občanské vybavenosti.

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

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

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

Další podmínky využití ploch:

V ploše Z₂₃₇ oplocení areálu psiho 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 **sport** (OS)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

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

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 **jiné** (OX)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – hřiště pro specifické sporty.

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

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

A.6.2.3.5 Občanské vybavení – **komerční zařízení plošně rozsáhlá** **komerční - velké** (OK_v)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – velké obchodní areály.

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

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

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

A.6.2.3.6 Občanské vybavení—~~komerční zařízení malá a střední (OM)~~ komerční - malé (OK.m)

Podmínky pro využití plochy:

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

Hlavní využití – plochy pro malé a střední obchodní areály.

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

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

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

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

A.6.2.4.1 Plochy veřejných prostranství (PV) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

~~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 ~~s~~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

plach 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 — ~~Doprava silniční (DS)~~

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

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

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

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

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

Další podmínky využití ploch:

V plochách Z_{132.1}, Z_{132.2}, Z_{132.5}, Z_{132.6}, Z_{132.8}, Z_{132.9}, Z_{137.1}, 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)~~ **Doprava drážní (DD)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy železnic a železničních těles.

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

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

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

A.6.2.7.1 Technická infrastruktura — ~~inženýrské sítě (TI)~~ **všeobecná (TU)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy staveb pro technickou infrastrukturu všeho druhu.

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

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

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

A.6.2.8 Plochy výroby a skladování

A.6.2.8.1 Výroba a skladování – lehký průmysl lehká (VL)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro průmyslovou výrobu.

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

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

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

A.6.2.8.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba drobná a služby (VD)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

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

A.6.2.8.3 Výroba a skladování – zemědělská výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.

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

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

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

~~A.6.3 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~~ A.6.2.9 Plochy sídelní zeleně

~~A.6.3.1.1~~ A.6.2.9.1 Zeleň – veřejná (ZV) sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

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

A.6.3.1.2 A.6.2.9.2 Zeleň –soukromá a vyhrazená (ZS)- zahrady a sady (ZZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – zahrady a sady.

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

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

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

A.6.3.1.3 A.6.2.9.3 Zeleň –ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

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

Nepřípustné – veškeré stavby, znemožňující hlavní využití plochy.

A.6.3.1.4 A.6.2.9.4 Zeleň –přírodního charakteru (ZP) krajinná (ZK)

Podmínky pro využití plochy:

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

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

Podmíněně přípustné - stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech

pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o stavby liniové a jejich vedení bude nerovnoběžné s prvkem ÚSES.

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

A.6.3.2 A.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

A.6.3.2.1 A.6.2.10.1 Plochy v Vodní a vodohospodářské všeobecné (VV) (WU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy vodní a vodohospodářské.

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

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

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

A.6.3.3A.6.2.11 Plochy zemědělské

A.6.3.3.1A.6.2.11.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1) Pole (AP.p)

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.6.3.3.2A.6.2.11.2 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2)(AP.t)

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 A.6.2.12 Plochy lesní

A.6.3.4.1 A.6.2.12.1 Plochy lesní všeobecné (NL)(LU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – slouží k plnění funkcí lesa.

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

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

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

A.6.3.5 A.6.2.13 Plochy přírodní

A.6.3.5.1 A.6.2.13.1 Plochy přírodní všeobecné (NP)(NU)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro ochranu přírody a krajiny.

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

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

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

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

A.6.4 A.6.3 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 A.6.3.1 Zastavěné a zastavitelné území

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

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

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

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

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

Podmínky pro výstavbu:

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

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

Plochy výroby včetně stávajících ploch je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Důvodem je často pohledová exponovanost objemných staveb a jejich nevhodné situování v krajině (areály zemědělské výroby). V průmyslových zónách je vhodné navrhovat veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky výroby vhodně rozčlení.

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

V 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, Z_{167.1}, Z₂₁₃, Z₂₃₁, Z₂₃₇).

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

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

V případě situování chráněných ploch (plochy pro bydlení, školství, zdravotnictví, pro sport a rekreaci) v blízkosti ploch se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti) bude posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch za předpokladu, že chráněné plochy budou navrhovány (umísťovány) 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

umísťované 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 oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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

A.6.4.2 A.6.3.2 Nezastavěné území

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

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

A.6.4.3 A.6.3.3 Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách

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

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

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

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

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

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

Intenzity využití pozemků – koeficient zastavěnosti 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, ~~RXRN~~) – 80%
- plochy typu rekreace (RZ) – 90%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, ~~OK.mOM~~, OH, OS, ~~OK.v~~) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy veřejných prostranství (~~PUPV~~) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV, ~~SK~~) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, ~~DDBZ~~) – 20%
- plochy technické infrastruktury (~~TUTi, TΘ~~) – 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.7.3 A.7.1 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~~

<u>Označení VPS</u>	<u>Plocha změny</u>	<u>Záměr</u>	<u>Poznámka</u>
<u>VD.01</u>	<u>Z.132.1</u>	<u>Přeložka silnice I/37 – úprava v okolí napojení stávající a nové trasy</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.02</u>	<u>Z.132.2</u>	<u>Přeložka silnice I/37 – úprava v okolí napojení stávající a nové trasy</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.03</u>	<u>Z.138</u>	<u>Úprava na silnici III/35421</u>	
<u>VD.04</u>	<u>Z.139</u>	<u>Úprava na silnici III/35421</u>	
<u>VD.05</u>	<u>Z.132.5</u>	<u>Přeložka silnice I/37</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.06</u>	<u>Z.132.6</u>	<u>Přeložka silnice I/37</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.07</u>	<u>Z.137.1</u>	<u>Přeložka silnice I/37</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.08</u>	<u>Z.132.8</u>	<u>Přeložka silnice I/37</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.09</u>	<u>Z.132.9</u>	<u>Přeložka silnice I/37</u>	<u>DK05 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.10</u>	<u>Z.140.1</u>	<u>Napojení Sázkavská a Staré město na přeložku I/37</u>	
<u>VD.11</u>	<u>P.140.5</u>	<u>Místní komunikace dopravně významná</u>	
<u>VD.12</u>	<u>P.140.4</u>	<u>Místní komunikace dopravně významná</u>	
<u>VD.13</u>	<u>P.140.2</u>	<u>Místní komunikace dopravně významná</u>	
<u>VD.14</u>	<u>Z.177</u>	<u>Úprava napojení ul. Novoměstské na I/19</u>	
<u>VD.15</u>	<u>Z.217</u>	<u>Úprava na silnici III/35421</u>	
<u>VD.16</u>	<u>Z.142</u>	<u>Doprava v klidu – pod Zelenou horou</u>	
<u>VD.17</u>	<u>Z.143</u>	<u>Doprava v klidu – Purkyňova, Bezručova</u>	
<u>VD.18</u>	<u>Z.144</u>	<u>Doprava v klidu - Štursova</u>	
<u>VD.19</u>	<u>P.148</u>	<u>Doprava v klidu – Brněnská, Horní rybník</u>	
<u>VD.20</u>	<u>Z.151</u>	<u>Doprava v klidu – Nádražní, Smetanova</u>	

<u>VD.21</u>	<u>Z.150</u>	<u>Doprava v klidu – Nádraží</u>	
<u>VD.22</u>		<u>Koridor pro homogenizaci silničních tahů (II/353)</u>	<u>DK19 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.23</u>		<u>Koridor pro homogenizaci silničních tahů (I/19)</u>	<u>DK02 dle ZÚR Vysočina</u>
<u>VD.24</u>		<u>Cyklostezky a cyklotrasy</u>	<u>Vyjádřeno linií</u>

A.7.4A.7.2 Technická infrastruktura

- ~~VT01 – koridory pro stavby technické infrastruktury~~
- ~~VT02 – stavby objektů na sítích technické infrastruktury~~

<u>Označení VPS</u>	<u>Záměr</u>
<u>VT.01</u>	<u>VPS technické infrastruktury vyjádřené liniově</u>
<u>VT.02</u>	<u>VPS technické infrastruktury (plošně)</u>

A.7.5A.7.3 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~~

<u>Označení VPS</u>	<u>Záměr</u>
<u>VU.01</u>	<u>RBC.1565 Peperek</u>
<u>VU.02</u>	<u>LBC.4 Pod Lazy</u>

A.7.6A.7.4 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

Označení VPS	Plocha změny	Záměr	Parcelní čísla dotčených pozemků
<u>PO.01</u>	<u>Z.103</u>	<u>Škola Starý dvůr</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 8039, 8043/1, 8043/2, 8044, 8045, 8047, 8048/1, 8048/2, 8051/1, 8053/1, 8052, 8054, 8055, 8058/1</u>
<u>PO.03</u>	<u>Z.108</u>	<u>Rozšíření plochy 5. ZŠ, Palachova</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 6060/1, 6060/2, 6061/1, 6061/3</u>
<u>PO.04</u>	<u>Z.105</u>	<u>Zařízení sociální péče, ul. Dr. Drože</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 1190, 1191, 1192</u>
<u>PO.05</u>	<u>Z.223</u>	<u>Mateřská škola Starý dvůr</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 774/83, 774/118</u>
<u>PO.06</u>	<u>Z.237</u>	<u>Psí útulek u Kamenného rybníka</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 10013, 10015</u>

PVPP 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~~

Označení VPS	Plocha změny	Parcelní čísla dotčených pozemků
<u>PP.01</u>	<u>Z.240.1</u>	<u>k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou: 810/1, 820/11, 820/8, st. 155/1, st. 155/2, 803/35, 820/12, 820/5, st. 189, 821/2, 820/6, 803/40</u>
<u>PP.02</u>	<u>Z.240.2</u>	<u>k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou: 803/10, 803/6, 803/11, 803/7, 803/8, 803/9</u>
<u>PP.03</u>	<u>Z.241</u>	<u>k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou: 960/1, 1054/60, 1054/79</u>
<u>PP.04</u>	<u>Z.242</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 8458, 8459, 8471, 8456, 8460, 8461, 8462, 8463, 8464, 8466, 8467, 8469, 4669/1</u>
<u>PP.05</u>	<u>Z.245</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 6918, 9997, 10013, 10015</u>
<u>PP.06</u>	<u>Z.248</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9117/1, 9118/1, 9118/2</u>
<u>PP.07</u>	<u>Z.249</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9175, 9176</u>
<u>PP.08</u>	<u>Z.250</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9177</u>
<u>PP.09</u>	<u>Z.251</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9068/1, 9069/1, 9069/2</u>
<u>PP.10</u>	<u>Z.252</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9629, 9545/1, 9545/2</u>
<u>PP.11</u>	<u>Z.253</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9633, 9634, 9635, 9637, 9640, 9632</u>
<u>PP.12</u>	<u>Z.254</u>	<u>k. ú. Město Žďár: 9651/8</u>

PP.13	Z.257	k. ú. Město Žďár: 5383/6, 5378/1, 5385/1, 5383/5, 5359, 5383/1, 5354/2, 5358/1, 5383/2, 5349/15, 5349/1, 5349/2, 5386/7, 5382, 5379, 5381, 5384/2
PP.14	P.258	k. ú. Město Žďár: 5334/2, 5337, 5342/1, 5335, 5338, 5339, 5343, 5586
PP.15	Z.259	k. ú. Město Žďár: 8743/11, 8744/4, 8817, 8818, 8819
PP.16	Z.260	k. ú. Město Žďár: 4296, 4214, 4217, 4272, 4297/1, 4669/126
PP.17	Z.261	k. ú. Město Žďár: 5989/1
PP.18	Z.262	k. ú. Město Žďár: 7056/1
PP.19	Z.264	k. ú. Město Žďár: 1191, 1192
PP.20	Z.263	k. ú. Město Žďár: 1130/2
PP.21	Z.265	k. ú. Město Žďár: 7915, 7908
PP.22	Z.266	k. ú. Město Žďár: 7903, 7972, 7908, 7971/1
PP.23	Z.267	k. ú. Město Žďár: 7971/1
PP.24	Z.268	k. ú. Město Žďár: 7961, 7962, 7963, 7964, 7965
PP.25	Z.269	k. ú. Zámek Žďár: 774/44
PP.26	Z.270	k. ú. Zámek Žďár: 774/44
PP.27	Z.271	k. ú. Zámek Žďár: 755/24, 774/88, 774/89, 755/23, 774/82, 770/5, 773/1, 755/9, 774/8, 774/1, 774/9, 774/10, 774/12, 774/14, 774/15, 774/16, 774/5, 774/7, 774/83, 746/19, 746/25, 746/27, 746/28, 747, 755/1, 755/2, 755/5, 755/6, 755/7, 746/2, 774/51, 774/44, 774/17, 774/18, 774/86, 774/119, 774/124, 774/125, 8049, 8043/1, 8043/2, 8045, 8046, 8047, 8037/2, 8038, 8039, 8040/1, 8040/2, 8040/3, 8048/1
PP.28	Z.272	k. ú. Zámek Žďár: 746/1
PP.29	Z.273	k. ú. Zámek Žďár: 737/1, 362/24, 740/2, 735/1, 735/8, 745/2, 745/1
PP.30	Z.274	k. ú. Zámek Žďár: 613
PP.31	Z.275	k. ú. Zámek Žďár: 674, 818/6, 818/7, 818/8, 818/5
PP.32	Z.276	k. ú. Zámek Žďár: 630/1, 632/1, 632/2, 632/4
PP.33	Z.278	k. ú. Stržanovy: 92/6, 233, 234/1, 92/1, 92/8, 230/5, 352/7, 352/8, 352/9, 352/10, 352/32
PP.34	Z.283	k. ú. Město Žďár: 8696, 8697, 8699, 8682/1

Předkupní právo je ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Územní rezervy R₁ a R₂ jsou navrhovány pro plochy OS: občanské vybavení —~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~**sport**.

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 nepřípustné.

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

Stanovuje se územní studie US₂ pro zastavitelné plochy Z₄₄, Z₄₅ a Z₂₄₂. Tato územní studie prověří vymezení ploch a možnosti jejich napojení na technickou a případně i dopravní infrastrukturu, pokud bude stávající vymezení veřejných prostranství shledáno nedostačujícím, či nevhodným. Řešení územní studie přesáhne stanovené plochy pro zajištění technického či dopravního napojení a zároveň v co nejvyšší míře zohlední nebo zlepší stávající kvality životního prostředí okolního obytného území. Dále tato územní studie prověří situování zástavby v plochách Z₄₄ a Z₄₅ a její hustotu. Územní studie v obytné zóně navrhne dostatek zeleně, umožní výsadbu vzrůstných stromů. Lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti dokumentace po Změně č. 2.

A.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

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

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

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

A.13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

A.13.1 I. etapa výstavby

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

A.13.1.1 Bydlení

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

Součástí I. etapy je i revitalizace sídlišť.

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

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

A.13.1.2 Rekreace

Rekreace —zahrádkové—zahrádkářské 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 hromadná – rekreační areály—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.

A.13.2 II. a III. etapa výstavby

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

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

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

V případě ploch rekreace u Velkého 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 ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ 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 ~~59~~45 stran a 1 přílohu s počtem 12 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Příloha č.2
(protokol z kontroly ETL)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595209 spuštěn v 2024-02-21 15:44:01

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Import plochyrvzv_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1575

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 68

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryp_p.shp

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryn_p.shp

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 245

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 65

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_l.shp

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 397

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 62

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy)

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo

zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou

USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595209 ukončen v 2024-02-21 15:44:14

Status: Varování

Poučení

Změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 7 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. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaroslav Hedvičák
místostarosta

.....
Rostislav Dvořák
místostarosta

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