

Žďár
nad
Sázavou *

*** Změna č. 8**
územního plánu
Žďár nad Sázavou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 8 územního plánu Žďár nad Sázavou	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou
Pořadové číslo změny ÚP:	8
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování	Razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Faronová, referentka odboru	Podpis:

č.j.

ve Žďáře nad Sázavou2025

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 73 odst. 1, § 108 odst. 1, § 104 odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 8 územního plánu Žďár nad Sázavou

Změna č. 8 Územního plánu Žďár nad Sázavou a úplné znění po této změně jsou v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona uloženy v Národním geoportálu územního plánování.

Úplná dokumentace Změny č. 8 územního plánu Žďár nad Sázavou a Úplného znění územního plánu Žďár nad Sázavou je uložena na:

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

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

Územní plán ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Změna č. 8

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. Hana Vyvialová

Ing. Petr Šedivý

Mgr. Barbora Květoňová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení ÚP	3
A.1	Vymezení zastavěného území	3
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce	3
A.3	Urbanistická koncepce	3
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	3
A.3.2	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	4
A.3.3	Sídelní zeleň	10
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	11
A.4.1	Občanské vybavení	11
A.4.2	Dopravní infrastruktura	11
A.4.3	Technická infrastruktura	11
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	12
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	12
A.5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:	12
A.5.3	Územní systém ekologické stability	12
A.5.4	Prostupnost krajiny	13
A.5.5	Protierozní opatření	13
A.5.6	Ochrana před povodněmi	13
A.5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	13
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	13
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	13
A.6.2	Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:	14
A.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	18
A.7.1	VPS dopravní infrastruktury	18
A.7.2	VPS technické infrastruktury	18
A.7.3	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	18
A.7.4	VPS občanského vybavení	19
A.7.5	VPS veřejného prostranství	19
A.7.6	VA asanace území	20
A.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	20
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	20
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	20

A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	20
A.12	Stanovení pořadí provádění změn v území	20
A.13	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	21
A.14	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	21

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území z „1. 5. 2023“ na „24. 6. 2024“.
- (2) Výměra zastavěného území se zvětšuje z „751,2 ha“ na „752,4 ha“.
- (3) Výměra nezastavěného území se zmenšuje z „2955 ha“ na „2953,9 ha“.

- (4) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (5) Ve třetím odstavci se „nově definovaný“ nahrazuje slovem „vymezený“, za slovo zastavitelné se vkládá „a transformační“.

- (6) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

A.3.1.1 Žďár nad Sázavou

A.3.1.1.1 Jádrové území

Centrum města

Město Žďár

- (7) V prvním odstavci se text v závorce mění z „bydlení hromadné a v rodinných domech městského typu“ na „bydlení hromadné a individuální“.
- (8) V posledním odstavci se ruší slovo „průmyslovou“.

Zámek Žďár

- (9) Ve druhém odstavci se text v závorce mění z „bydlení hromadné a v rodinných domech městského typu“ na „bydlení hromadné a individuální“.
- (10) Ve třetím odstavci se za slovem „sport“ ruší „a tělovýchovu“.

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Mělkovice

- (11) Text „pro výstavbu rodinných domů venkovského typu“ se ruší a nahrazuje „bydlení venkovského“.

Radonín

Beze změn.

Stržanov

Beze změn.

Veselíčko

Beze změn.

(12) Přesný název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

A.3.2.1 Bydlení

A.3.2.1.1 Bydlení hromadné BH:

(13) P.13 se mění na T.13.

A.3.2.1.2 Bydlení individuální BI:

(14) V tabulce se Z.9 a Z.36 rozdělují na dvě samostatné plochy označené Z.9-1 a Z.9-2 a Z.36-1 a Z.36-2.

(15) Z.29.1 a Z.29.2 se mění na Z.29-1 a Z.29-2.

(16) P.291 se mění na T.281.

(17) Poslední plocha v tabulce se z označení „K“ mění na „Z.290“.

(18) Upraveny jsou i související buňky dotčených řádků tabulky a to do znění:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.9-1	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,221	2	2	
Z.9-2	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,131	2	2	
Z.29-2	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,355	2	3	dle ÚS Starý Dvůr
Z.29-1	BI bydlení individuální (Starý Dvůr)	0,658	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.36-1	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,134	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
Z.36-2	BI bydlení individuální (ul. Drátenická)	0,671	2	2	dle ÚS Starý Dvůr
T.281	BI bydlení individuální (u Horního rybníku)	1,107			
Z.290	BI bydlení individuální (ul. Výsocká)	0,149			ve vzdálenosti cca 20 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě oplocení žádné nadzemní stavby

A.3.2.1.3 Bydlení venkovské BV

(19) V tabulce se Z.57 rozděljuje na dvě samostatné plochy označené Z.57-1 a Z.57-2.

(20) Z.61.1 a Z.61.2 se mění na Z.61-1 a Z.61-2.

(21) Upraveny jsou i související buňky dotčených řádků tabulky a to do znění:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.57-1	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,214		2	
Z.57-2	BV bydlení venkovské (Veselíčko)	0,475		2	
Z.63-1	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,224	1		
Z.63-2	BV bydlení venkovské (Stržanov)	0,078	1		

A.3.2.2 Rekreace**A.3.2.2.1 Rekreace individuální RI:**

Beze změn.

A.3.2.2.2 Rekreace v zahrádkářských osadách RZ:

(22) Mění se přesný název typu plochy (v názvu podkapitoly i v tabulce) z „Rekreace – zahrádkářské osady RZ“ na „Rekreace v zahrádkářských osadách RZ“

(23) K plochám Z.218 a Z.219 se přidávají individuální podmínky využití, tabulka ploch změn se tedy upravuje do podoby:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.77	RZ rekreace v zahrádkářských osadách(Staré město)	1,019		1	
Z.78	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (Mělkovice u přejezdu)	0,231			
Z.218	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (nad Velkým krejnským rybníkem)	2,074		1	plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace. Plocha podmíněně využitelná, 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 plochu PU Z.251, 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.
Z.219	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (nad Velkým krejnským rybníkem)	2,968		2	plošné zastoupení zeleně na terénu min. 90%; přednostní vybudování obslužné komunikace; realizovat po využití min. 75% plochy Z.218. Plocha podmíněně využitelná, 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 16m ² . Při umísťování obslužných komunikací bude zajištěna návaznost na plochu PU Z.251, 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.
Z.221	RZ rekreace v zahrádkářských osadách (Staré město)	1,357		2	realizovat po využití min. 75% plochy Z.77

A.3.2.2.3 Rekreace hromadná RH:

- (24) Mění se přesný název typu plochy (v názvu podkapitoly i v tabulce) z „Rekreace hromadná – rekreační areály RH“ na „Rekreace hromadná RH“. Obsahově beze změn.

A.3.2.3 Občanské vybavení

A.3.2.3.1 Občanské vybavení veřejné OV:

- (25) Mění se přesný název typu plochy (v názvu podkapitoly i v tabulce) z „Veřejná vybavenost OV“ na „Občanské vybavení veřejné OV“.
- (26) Ruší se plocha P.123.
- (27) Vkládá se další individuální podmínka využití pro plochu Z.237, řádek se mění do podoby:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.237	OV občanské vybavení veřejné (Kamenný rybník)	0,350			provozní objekty s možností pobytu osob možno umísťovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa; oplocení areálu psího útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.

A.3.2.3.2 Občanské vybavení sport OS:

- (28) V detailu se mění přesný název typu plochy, odstraňuje se pomlčka, „občanské vybavení – sport“ se mění na „občanské vybavení sport“.
- (29) Pro plochu Z.238 je doplněna individuální podmínka využití, příslušný řádek tabulky se upravuje do znění:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.238	OS občanské vybavení sport (město Žďár)	0,342			ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě

					oplocení žádné nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.).
--	--	--	--	--	---

A.3.2.3.3 Občanské vybavení komerční – malé OK.m

(30) P.117 se mění na T.117.

A.3.2.3.4 Občanské vybavení komerční – velké OK.v

Beze změn.

A.3.2.3.5 Občanské vybavení hřbitovy OH:

Beze změn.

A.3.2.3.6 Občanské vybavení jiné OX:

Beze změn.

A.3.2.4 Veřejná prostranství**A.3.2.4.1 Veřejná prostranství všeobecná PU**

(31) Označení ploch Z.240.1 a Z.240.2 se mění na Z.240-1 a Z.240-2.

(32) P.258 se mění na T.258.

A.3.2.5 Smíšené obytné**A.3.2.5.1 Smíšené obytné venkovské SV**

Beze změn.

A.3.2.5.2 Smíšené obytné městské SM

(33) Označení ploch Z.4.1 a Z.4.2 se mění na Z.4-1 a Z.4-2.

(34) Označení druhu plochy „P“ se mění na „T“, P.169, P.224, P.225 a P.226 se tedy mění na T.169, T.224, T.225 a T.226.

A.3.2.5.3 Smíšené obytné centrální SC

(35) Označení druhu plochy „P“ se mění na „T“, P.116, P.130 a P.290 se tedy mění na T.116, T.130 a T.290.

(36) V podmínkách využití plochy T.116 se ruší číslo, „ÚS1“ je nahrazeno „ÚS“.

A.3.2.6 Dopravní infrastruktura**A.3.2.6.1 Doprava silniční DS**

(37) Označení ploch Z.132.1, z.132.2, Z.132.5, Z.132.6, Z.132.7, Z.132.8, Z.132.9, Z.137.1, a Z.140.1 se mění na Z.132-1, z.132-2, Z.132-5, Z.132-6, Z.132-7, Z.132-8, Z.132-9, Z.137-1, a Z.140-1.

(38) Označení ploch P.140.2, P.140.4, P.140.5 a P.148 se mění na T.140-2, T.140-4, T.140-5 a T.148.

(39) U ploch Z.132.1, z.132.2, Z.132.5, Z.132.6, Z.132.8, Z.132.9 a Z.137.1 se doplňují individuální podmínky využití.

(40) Upraveny jsou buňky dotčených řádků tabulky a to do znění:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.132-1	DS doprava silniční	2,024			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/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.
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. V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/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.
Z.132-6	DS doprava silniční	2,541			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/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.
Z.132-7	DS doprava silniční	0,319			
Z.132-8	DS doprava silniční	8,167			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/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.
Z.132-9	DS doprava silniční	8,210			

					stavby.
Z.137-1	DS doprava silniční	6,611			V plochách vymezených pro stavbu obchvatu silnice I/37 a souvisejících zařízení, je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby.
Z.140-1	DS doprava silniční	1,204			
T.140-2	DS doprava silniční	3,481			
T.140-4	DS doprava silniční	2,127			
T.140-5	DS doprava silniční	0,539			
T.148	DS doprava silniční	0,154			

A.3.2.6.2 Doprava drážní DD

Beze změn.

A.3.2.7 Technická infrastruktura

A.3.2.7.1 Technická infrastruktura všeobecná TU

Beze změn.

(41) Nově se vkládá podkapitola A.3.2.7.2 včetně celého obsahu (tabulky):

A.3.2.7.2 „Nakládání s odpady TO

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.298	TO nakládání s odpady	1,043			Bude dopravně napojeno z ulice Jihlavské (nikoli přímo z přeložky I/37). Bude respektována výšková regulace (max. 35 m), nové výškové dominanty budou co nejméně výrazné (např. co nejméně hmotné, neutrálně barevné apod.).

”

A.3.2.8 Výroba a skladování**A.3.2.8.1 Výroba lehká VL**

(42) Plocha Z.163 se zvětšuje a přidává se podmínka využití.

(43) Vkládá se nová plocha Z.297, dotčené řádky se upravují do podoby:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
Z.163	VL výroba lehká	4,802			Nebude dopravně napojeno přímo z přeložky I/37 (pravděpodobně sjezdem z křižovatky na ulici Brněnské)
Z.297	VL výroba lehká	1,035			Bude dopravně napojeno z ulice Jihlavské (nikoli přímo z přeložky I/37)

A.3.2.8.2 Výroba drobná a služby VD

(44) P.289 se mění na T.289.

A.3.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická VZ

Beze změn.

A.3.2.8.4 Výroba jiná VX

Beze změn.

A.3.3 Sídelní zeleň

(45) Na několika místech textu i v tabulce se „ZZ – Zeleň – zahrady a sady“ mění na „ZZ – zeleň zahradní a sadová“.

(46) V tabulce se označení druhu plochy „P“ mění na „T“, P.296, P.3, P.285, P.286 a P.287 se tedy mění na T.296, T.3, T.285, T.286 a T.287.

(47) V odstavci „Zeleň zahradní a sadová“ se ruší text „zeleně soukromé a vyhrazené“.

(48) V tabulce ploch ZO se ruší plocha Z.16, nově se vymezují plochy K.299 a K.300:

označení	typ	výměra (ha)	výšková regulace	etapa	podmínky využití
K.299	ZO zeleň ochranná a izolační (za spalovnou)	0,517			
K.300	ZO zeleň ochranná a izolační (u kruhového objezdu Brněnská)	0,470			

(49) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(50) Přesný název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.4.1 Občanské vybavení

(51) V textu „Základní školy“ se v první větě vkládá zpřesnění „v ploše Z.103“.

(52) V textu „Sociální služby“ se text „je navržena plocha P.123 pro umístění zařízení“ ruší a nahrazuje „byl realizován dům“.

(53) Přesný název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.4.2 Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství

(54) Ruší se odstavec za odřázkami:

„Uvnitř koridoru veřejné infrastruktury nesmí být realizovány budovy či změny uspořádání krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. výstavba rybníků, zalesnění apod.).“

(55) Na jeho místo se vkládá odstavec:

„V koridorech je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby, a to ani změny v krajině, které mají charakter dlouhodobé investice (např. výstavba rybníků, zalesnění apod.).“

(56) Vkládá se název následující podkapitoly, podrobnější členění se přesouvá do nižší hierarchické úrovně textu:

A.4.3 Technická infrastruktura

A.4.3.1 Vodní hospodářství

Beze změn.

A.4.3.2 Energetika

(57) V odstavci „Nadřazené sítě a zařízení VVN - Sít' VVN 400 kV“ se ruší text:

„V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.“

(58) Nahrazuje se textem:

„Vymezen je však koridor CNZ.TE26 pro vedení ZVN 400 kV Opočíněk-Sokolnice (částečně v trase stávajícího VVN 220 kV, částečně odklonem mimo zastavěné území).“

A.4.3.3 Spoje

Beze změn.

(59) Na tomto místě se vkládá podkapitola A.4.3.4 včetně celého obsahu:

A.4.3.4 „Nakládání s odpady

Na území města se nachází sběrný dvůr, třídící linka a bioplynová stanice. Kompostárna je v Sázavě (10 km), skládka Ronov u Přibyslavi (18 km), ZEVO až v Brně (82 km).

Pro recyklaci stavebních a biologicky rozložitelných odpadů byla vymezena plocha Z.288 VX.

Pro rozvoj odpadového hospodářství Žďáru nad Sázavou byla vymezena i plocha Z.298 TO nakládání s odpady. Je vymezena ve vazbě na výrobní plochy a dopravní infrastrukturu, pro umístění zařízení pro energetické využití odpadů (ZEVO) či jiné stavby či zařízení pro nakládání s odpady.“

(60) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Beze změn.

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině:

A.5.2.1 Vodní a vodohospodářské

A.5.2.1.1 Vodní a vodohospodářské všeobecné WU

Beze změn.

A.5.2.2 Zemědělské

(61) Název plochy „Pole AP.p“ se ruší a nahrazuje „Orná půda AP“.

A.5.2.2.1 Orná půda AP

(62) Kódové označení plochy Trvalé travní porosty se mění z „AP.t“ na „AL“.

A.5.2.2.2 Trvalé travní porosty AL

A.5.2.3 Lesní

A.5.2.3.1 Lesní všeobecné LU

Beze změn.

A.5.2.4 Přírodní

A.5.2.4.1 Přírodní všeobecné PU

Beze změn.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.5.3.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Beze změn.

A.5.3.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Beze změn.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Beze změn.

A.5.5 Protierozní opatření

Beze změn.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Beze změn.

A.5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změn.

(63) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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

(64) V textu prvního odstavce se za „(zastavitelné plochy)“ vkládá text „či transformaci (transformační plochy)“.

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

- (65) Název plochy rekreace “RZ rekreace – zahrádkářské osady” se mění na “RZ rekreace v zahrádkářských osadách”.
- (66) Název plochy rekreace “RH rekreace hromadná – rekreační areály” se mění na “RH rekreace hromadná”.
- (67) V názvu plochy občanského vybavení OS se odstraňuje pomlčka.
- (68) V názvu plochy občanského vybavení OH se odstraňuje pomlčka.
- (69) Pod plochy technické infrastruktury se vkládá nový typ plochy „TO nakládání s odpady”.
- (70) Název plochy zeleně “ZZ zeleň – zahrady a sady” se mění na “ZZ zeleň zahradní a sadová”.
- (71) V názvu plochy zeleně ZO se odstraňuje pomlčka.
- (72) Název plochy zemědělské „Pole AP.p“ se mění na „Orná půda AP“.
- (73) Kódové označení plochy zemědělské Trvalé travní porosty se mění z „AP.t“ na „AL“.

- (74) Na tomto místě se ruší podkapitola **A.6.3.1 Definice pojmů** včetně celého obsahu (přesouvá se do samostatné kapitoly na konci textové části ÚP).

A.6.2 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

A.6.2.1 Plochy bydlení

A.6.2.1.1 Bydlení hromadné (BH)

Beze změn.

A.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI)

Beze změn.

A.6.2.1.3 Bydlení venkovské (BV)

Beze změn.

A.6.2.2 Plochy rekreace

A.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)

Beze změn.

A.6.2.2.2 Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

(75) Název plochy rekreace “rekreace – zahrádkářské osady (RZ)” se mění na “rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)” (v nadpisu i textu podmínek).

(76) Na tomto místě se ruší text (a přesouvá se k jednotlivým plochám v kap.A.3.2):

„Další podmínky využití ploch:

Plochy Z.218 a Z.219 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.“

A.6.2.2.3 Rekreace hromadná (RH)

(77) Název plochy rekreace “rekreace hromadná – rekreační areály (RH)” se mění na “rekreace hromadná (RH)”.

A.6.2.2.4 Rekreace jiná (RX)

Beze změn.

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

A.6.2.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV)

(78) Na konci se ruší text (a přesouvá se ke konkrétní zastavitelné ploše v kap.A.3.2):

„Další podmínky využití ploch:

V ploše Z.237 oplocení areálu psího útulku nesmí být blíže než 4 m od sousedních lesních pozemků.“

A.6.2.3.2 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

(79) V názvu plochy se odstraňuje pomlčka.

A.6.2.3.3 Občanské vybavení sport (OS)

(80) V názvu plochy se odstraňuje pomlčka.

(81) Na konci se ruší text (a přesouvá se ke konkrétní zastavitelné ploše v kap.A.3.2):

„Další podmínky využití ploch:

V ploše Z.238 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 jiné (OX)

Beze změn.

A.6.2.3.5 Občanské vybavení komerční - velké (OK.v)

Beze změn.

A.6.2.3.6 Občanské vybavení komerční - malé (OK.m)

Beze změn.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

A.6.2.4.1 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Beze změn.

A.6.2.5 Plochy smíšené obytné

A.6.2.5.1 Smíšené obytné centrální (SC)

Beze změn.

A.6.2.5.2 Smíšené obytné městské (SM)

Beze změn.

A.6.2.5.3 Smíšené obytné venkovské (SV)

Beze změn.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

A.6.2.6.1 Doprava silniční (DS)

(82) Na konci textu podmínek využití DS se ruší text (a přesouvá se k jednotlivým plochám v kap.A.3.2):

“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 Doprava drážní (DD)

Beze změn.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

A.6.2.7.1 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Beze změn.

(83) Na tomto místě se vkládá nový typ plochy TO a stanovují následující podmínky využití:

A.6.2.7.2 „Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, jejich třídění, ukládání, energetické využití, recyklaci či jiné zpracování

Přípustné – plochy veřejných prostranství (manipulační plochy) a zeleně, stavby dopravní a technické infrastruktury, terénní úpravy.

Podmíněně přípustné - administrativní či komerční budovy či zařízení – pouze pokud přímo souvisí s probíhající činností nakládání s odpady. Přidružené druhy výroby.

Nepřípustné - bydlení, rekreace, občanská vybavenost.“

A.6.2.8 Plochy výroby a skladování

A.6.2.8.1 Výroba lehká (VL)

Beze změn.

A.6.2.8.2 Výroba drobná a služby (VD)

Beze změn.

A.6.2.8.3 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Beze změn.

A.6.2.8.4 Výroba jiná (VX)

Beze změn.

A.6.2.9 Plochy zeleně

A.6.2.9.1 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Beze změn.

A.6.2.9.2 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

(84) Název plochy zeleně “zeleň – zahrady a sady (ZZ)” se mění na “zeleň zahradní a sadová (ZZ)”.

A.6.2.9.3 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Beze změn.

A.6.2.9.4 Zeleň krajinná (ZK)

Beze změn.

A.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

A.6.2.10.1 Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Beze změn.

A.6.2.11 Plochy zemědělské

A.6.2.11.1 Orná půda (AP)

(85) Název plochy zemědělské „Pole (AP.p)” se mění na „Orná půda (AP)”.

A.6.2.11.2 Trvalé travní porosty (AL)

(86) Kódové označení plochy zemědělské Trvalé travní porosty se mění z „AP.t” na „AL”.

A.6.2.12 Plochy lesní

A.6.2.12.1 Lesní všeobecné (LU)

Beze změn.

A.6.2.13 Plochy přírodní

A.6.2.13.1 Přírodní všeobecné (NU)

(87) V podmíněně přípustných podmínkách využití se vkládá „dopravní a“ před „technické infrastruktury”.

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

A.6.3.1 Zastavěné a zastavitelné území

Beze změn.

A.6.3.2 Nezastavěné území

Beze změn.

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

- (88) Stanovuje se výšková regulace nového typu plochy:
„Pro plochu TO nakládání s odpady je výšková regulace stanovena na max. 35 m.“
- (89) Stanovuje se minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách nového typu plochy:
- „nakládání s odpady (TO) – 10%“
- (90) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- (91) Přesný název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.7.1 VPS dopravní infrastruktury

- (92) V tabulce jsou formálně upraveny číselné identifikátory dělených typů ploch, znak „.“ (tečka) na druhé pozici se nahrazuje „-“ (pomlčkou). Tabulka obsahově beze změn.
- (93) Pod tabulku se vkládá text:
- „Veřejně prospěšnou stavbou není jenom hlavní stavba, ale i stavby vedlejší/související. Veřejně prospěšnou stavbou se v tomto případě rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci (§ 11, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.); stavby vedlejší/související, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod apod. mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou VPS.“

- (94) Přesný název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.7.2 VPS technické infrastruktury

- (95) Vkládají se následující řádky tabulky:

VT.03	VPS technické infrastruktury – nakládání s odpady (plošně)
VT.04	Koridor ZVN Opočíněk-Sokolnice (E26 dle PÚR ČR)

- (96) Název následující podkapitoly se upravuje do znění:

A.7.3 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- (97) Ruší se:
- “VU založení prvků územního systému ekologické stability”

- (98) Na tomto místě se ruší :

„A.7.4 Návrh objektů k asanaci

Objekty k asanaci nejsou vymezeny.“

- (99) Ruší se:

„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“

(100) Podkapitoly „občanské vybavení“ a „veřejná prostranství“, zahrnuté pod kapitolou A.8, se přesouvají pod kapitolu A.7 a upravují do znění:

A.7.4 „VPS občanského vybavení

Označení VPS	Plocha změny	Záměr
VO.01	Z.103	Škola Starý dvůr
VO.03	Z.108	Rozšíření plochy 5. ZŠ, Palachova
VO.04	Z.105	Zařízení sociální péče, ul. Dr. Drože
VO.05	Z.223	Mateřská škola Starý dvůr
VO.06	Z.237	Psí útulek u Kamenného rybníka

A.7.5 VPS veřejného prostranství

Označení VPS	Plocha změny
VP.01	Z.240-1
VP.02	Z.240-2
VP.03	Z.241
VP.04	Z.242
VP.05	Z.245
VP.06	Z.248
VP.07	Z.249
VP.08	Z.250
VP.09	Z.251
VP.10	Z.252
VP.11	Z.253
VP.12	Z.254
VP.13	Z.257
VP.14	T.258
VP.15	Z.259
VP.16	Z.260
VP.17	Z.261
VP.18	Z.262
VP.19	Z.264
VP.20	Z.263
VP.21	Z.265
VP.22	Z.266
VP.23	Z.267
VP.24	Z.268
VP.25	Z.269
VP.26	Z.270
VP.27	Z.271

VP.28	Z.272
VP.29	Z.273
VP.30	Z.274
VP.31	Z.275
VP.32	Z.276
VP.33	Z.278
VP.34	Z.283

”

(101) Na konec se vkládá (přesouvá):

A.7.6 „VA asanace území

Nejsou vymezeny.“

(102) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Beze změn.

(103) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změn.

(104) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změn.

(105) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změn.

(106) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změn.

(107) Přesný název následující kapitoly se upravuje do znění:

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Beze změn.

(108) Na toto místo se vkládá (přesouvá):

A.14 „VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží

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

Podkroví

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

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).“

Textová část Změny č. 8 ÚP má celkem 21 stran.

Grafická část Změny č. 8 ÚP obsahuje 3 výkresy.