



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

DOPIS ZN/ZE DNE

Č.J.,SPISOVÁ ZN.
21329/2015/MUZR, RUP/155/15/DF

VYŘIZUJE/TEL.LINKA
Ing. Faronová/566 688 191

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
20.04..2015

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU V UPLYNULÉM OBDOBÍ

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Duben 2015

1. Úvod	4
2. Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou.....	4
2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce	4
2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury	5
2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny	5
2.2. Vyhodnocení změn podmínek v území.....	6
2.2.1. Vnější podmínky	6
2.2.2. Vnitřní podmínky	6
2.3. Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
3. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP	7
4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a se ZÚR Kraje Vysočina	7
4.1. Soulad s PÚR ČR.....	7
4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
4.1.3. Specifické oblasti	7
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	7
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	8
4.1.6. Závěrečné zhodnocení	8
4.2. Soulad se ZÚR Kraje Vysočina.....	8
4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	8
4.2.3. Specifické oblasti	8
4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	9
4.2.5. Typ krajiny dle cílového využití	9
4.2.6. Oblasti krajinného rázu	9
4.2.7. Závěrečné zhodnocení	9
5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou, v rozsahu zadání změny	10
6.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	10
6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.	10
6.1.2. Urbanistická koncepce.	11
6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.	12
6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.	12
6.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
6.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	12
6.4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.	13
6.5. Požadavek na zpracování variant řešení.	13
6.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění.	13
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast	15
7.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.....	15
7.2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA).....	15

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno.....	15
9. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.....	15
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.....	16
11. Návrhy na aktualizaci ZÚR	16

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RC	regionální biocentrum
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. ÚVOD

ÚP Hamry nad Sázavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Hamry nad Sázavou vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 31.7.2007 a ÚP nabyl účinnosti dne 16.8.2007. V roce 2011 byla zpracována a projednána Zpráva o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 19.9.2011. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č.1 ÚP Hamry nad Sázavou. Tato změna byla vydána dne 28.6.2012 a nabyla účinnosti dne 14.7.2012.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou vychází z § 55 odst.1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

2.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP HAMRY NAD SÁZAVOU

2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce

V rozvojové oblasti OBk4, do které řešené území patří, je nutné vyvážit požadavky na územní rozvoj s požadavky na ochranu kulturních přírodních hodnot a dbát na ochranu a tvorbu krajiny. Vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území obce Hamry nad Sázavou. Přírodní hodnotou území obce Hamry nad Sázavou je CHKO Žďárské vrchy, CHOPAV Žďárské vrchy, přírodní památka Rozštípená skála a evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Dívka, která se nachází v těsné blízkosti katastrální hranice obce. Kulturní hodnotou na území obce je památkově chráněný objekt – vodní mlýn č.p. 222 a další nemovité kulturní památky.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány, jedinou lokalitou vhodnou k přestavbě či asanaci je zemědělsky nevyužívaný areál v prostoru mezi Sázavou a silnicí I/19 v jihovýchodní části Hamrů nad Sázavou.

Rozvojové potřeby obce Hamry nad Sázavou směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce. Správní území obce Hamry nad Sázavou se nachází v rozvojové oblasti OBk4, vymezené v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina. Vzhledem k příznivým charakteristikám stavu a vývoje obyvatelstva a dosažitelnosti města Žďáru nad Sázavou se na území obce Hamry nad Sázavou předpokládá zvýšená urbanizace prostoru a investiční výstavba.

Hlavní rozvojový směr je v řešeném území je soustředěn do prostoru mezi okrajem Horních Hamrů a Žďárem nad Sázavou a je reprezentován zastavitelnými plochami pro obytnou zástavbu CH, I,

J, K, L a 1G o celkové výměře 13,6 ha. V uplynulém období došlo k zastavění převážné části ploch I, J, K, a L a nyní zbývají v dané lokalitě k využití pouze plochy CH a 1G.

Uvedený rozvojový směr má v řešeném území specifické postavení, protože jeho zástavba má příměstský charakter a funkčně i prostorově úzce souvisí se Žďárem nad Sázavou, s jehož zastavěným územím sousedí. Realizace zástavby vznášela spíše nároky na řešení veřejné infrastruktury Žďáru nad Sázavou, a proto mohla být rozvíjena v takovémto rozsahu bez ohledu na situaci v řešeném území. V dalších částech řešeného území se tato situace neopakuje, a proto nelze po zastavění ploch I, J, K, a L hledat nové rozvojové plochy obdobného rozsahu. Vymezení dalších rozsáhlejších zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu by v řešeném území již naráželo na přírodní limity a limity stávající veřejné infrastruktury a v důsledku znamenalo zhoršení příznivých podmínek pro udržitelný rozvoj v řešeném území. Nově navržený rozvoj proto musí zohlednit především situaci a infrastrukturu uvnitř řešeného území, a proto musí být podstatně menšího rozsahu než dosud.

Tomuto konceptu napovídá i využití zastavitelných ploch mimo uvedenou rozvojovou osu, kdy v uplynulém období došlo k zastavění pouze plochy 1N. Vymezení nových zastavitelných ploch lze proto doporučit pouze v omezeném rozsahu a spíše jenom jako doplnění proluk či stávajících zastavitelných ploch. Vymezování nových větších rozvojových lokalit není s ohledem na situaci v řešeném území žádoucí.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl a občanské vybavení – komerční (plochy M a Q) nijak dosud využité nejsou. Účelnost jejich vymezení ale nelze hodnotit pouze ve vztahu k řešenému území. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území města Žďár nad Sázavou mají spíše charakter rozvojových ploch tohoto regionálního centra. Smysluplnost jejich vymezení je zřejmá zejména proto, že reprezentují přirozenou rozvojovou osu podél silnice I/19 ve směru na Havlíčkův Brod, a proto by měly zůstat zachovány i přes dosavadní nevyužití z důvodu momentální majetkové nedostupnosti.

V řešeném jsou vymezeny i menší zastavitelné plochy 1E, 1F a 1J v těsnější vazbě na stávající strukturu obce umožňující reálný rozvoj drobné výroby v řešeném území tak, aby byly zlepšeny podmínky pro hospodářský rozvoj.

Rozvoj sportovních ploch se předpokládá na zastavitelných plochách H a 1I v návaznosti na stávající fotbalové hřiště se zázemím. Jejich rozsah je vzhledem předpokládanému spektru sportovních aktivit dostačující.

2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury

V uplynulém období nedošlo k realizaci územním plánem navržené veřejné infrastruktury navržené územním plánem. Záměry na výstavbu místních komunikací, kanalizace s ČOV a sportoviště zůstávají v platnosti.

2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území nedošlo v uplynulém období k žádné z navržených úprav krajiny (výstavba rybníků, založení ÚSES a interakčních prvků). Koncepce uspořádání krajiny ale trpí nedostatky v oblasti návrhu ÚSES. Jedná se především o schématické (liniové) vymezení části biokoridoru K2-D, což neumožňuje identifikovat konkrétní pozemky potřebné pro průběh biokoridorů a naopak duplicitní (překryvné) vymezení prvků ÚSES lokální a regionální úrovně. Dále není dostatečně zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území. Uvedené nedostatky proto bude zapotřebí v rámci zpracování změny odstranit.

2.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK V ÚZEMÍ

2.2.1. Vnější podmínky

Za uplynulé období došlo pouze k drobné změně podmínek vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, která se týká vymezení oblastí krajinného rázu a definování podmínek jejich využití (podrobněji viz kapitola 4.2.). Je proto zapotřebí prověřit, zda jsou v ÚP Hamry nad Sázavou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Dále byla Aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina zrušena přeložka silnice I/19. Uvedená přeložka byla ale v ÚP Hamry nad Sázavou zrušena již v rámci zpracování změny č.1 ÚP Hamry nad Sázavou.

Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Nutno ÚP upravit tak, aby územní plán naplnil příslušná platná legislativní opatření.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravuje požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na způsob zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv. Možnost uplatnění předkupního práva proto musí být prověřena z hlediska souladu se stávající legislativou.

Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.

Novelou přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k úpravě názvů některých kapitol územního plánu a doplnění následujících kapitol, které nejsou zahrnuty v ÚP Hamry nad Sázavou:

- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
- řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění.
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Zjištěné odlišnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Hamry nad Sázavou. Územní plán bude změnou č. 2 ÚP uveden do souladu s platnou legislativou v oblasti územního plánování.

2.2.2. Vnitřní podmínky

Za uplynulé období nedošlo k zásadní změně podmínek v řešeném území. Oproti předpokladu v návrhu ÚP zatím nedošlo k uvažovanému rozvoji zástavby mimo hlavní rozvojový směr, který je v řešeném území je soustředěn do prostoru mezi východním okrajem Hamrů a Ždarem nad Sázavou (zastavitelné plochy I, J, K a L).

2.3. VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

V řešeném území nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Závěry a doporučení uvedené ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou na udržitelný rozvoj území platí nadále.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP.

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují v řešeném území žádný nový problém k řešení.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správní území obce Hamry nad Sázavou zařazeno do kategorie 1, tj. území s dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel v území i pro příznivé životní prostředí. Z hlediska vyváženosti územních podmínek proto nevyplynou nové požadavky na řešení ÚP

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A SE ZÚR KRAJE VYSOČINA.

4.1. SOULAD S PÚR ČR

4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hamry nad Sázavou je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR. Do řešení ÚP Hamry nad Sázavou se konkrétně promítají následující odstavce PÚR ČR:

- Odst. 14: Územní plán Hamry nad Sázavou chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Odst. 16: Vhodné řešení ÚP Hamry nad Sázavou bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do kapitoly 6 této zprávy.
- Odst. 19: Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužitě části zemědělského areálu. Tato část je vymezena k přestavbě jako plocha 1E pro občanské vybavení - obecné.
- Odst. 23: V ÚP Hamry nad Sázavou je vymezen koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19. Vymezením uvedeného koridoru jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v řešeném území. Homogenizace trasy nebude zhoršovat prostupnost krajiny.
- Odst. 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Odst. 30: Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Hamry nad Sázavou navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

4.1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

4.1.6. Závěrečné zhodnocení

ÚP Hamry nad Sázavou byl vydán před nabytím účinnosti PÚR ČR 2008, schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, ale přesto a je v souladu s PÚR ČR 2008.

4.2. SOULAD SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hamry nad Sázavou respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území následně:

- Odst. 01: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: ÚP Hamry nad Sázavou přispívá k rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje. Zástavba v prostoru mezi východním okrajem Hamrů a Žďárem nad Sázavou a je (plochy CH, I, J, K, L a 1G) je příměstského charakteru a posiluje význam Žďáru jako regionálního centra.
- Odst. 05: Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19 bude přispívat ke zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina a zlepšení dopravních vazeb mezi centry osídlení.
- Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES a interakčních prvků. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.
- Odst. 07: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk4. ÚP Hamry nad Sázavou respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území, a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny.

4.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Hamry nad Sázavou následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor DK02 pro homogenizaci trasy silnice I/19. Koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněn.
- koridor U018 pro založení nadregionálního biokoridoru NK K124 – Žákova hora. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Plocha U027 pro založení regionálního biocentra RC Peperek. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- V textové části ZÚR kraje Vysočina je navíc uvedeno regionální biocentrum RC Babín (plocha U137). Z grafické části je ale patrné, že hranice biocentra jsou vedeny po hranicích mezi katastry Hamry nad Sázavou a Matějov a tudíž mimo řešené území. Zpřesnění hranic je tedy upraveno podle hranic katastrů, do ÚP Hamry nad Sázavou není zapotřebí tento požadavek zapracovávat.
- Obdobná je situace i s koridorem DK05 pro přeložku silnice I/37 (obchvat Žďáru), který je rovněž zpřesněn na hranici mezi katastry Žďár nad Sázavou a Hamry nad Sázavou.

4.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Hamry nad Sázavou je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Hamry nad Sázavou i Změny č.1 ÚP Hamry nad Sázavou je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Hamry nad Sázavou jsou vymezeny plochy především pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Hamry nad Sázavou i Změna č.1 ÚP Hamry nad Sázavou zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ZPF je chráněn a hospodárně využíván.
- Přednostně jsou k využití vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území.
- V rámci řešení krajiny jsou vymezeny plochy pro rozvoj lesních porostů a realizaci ÚSES.

4.2.6. Oblasti krajinného rázu

Odůvodnění ÚP Hamry nad Sázavou neobsahuje vyhodnocení souladu ÚP s podmínkami využití oblastí krajinného rázu. Je proto zapotřebí prověřit, zda jsou v ÚP Hamry nad Sázavou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, případně tyto podmínky doplnit.

Správní území obce Hamry nad Sázavou patří do oblasti krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou v ZÚR Kraje Vysočina pro tuto oblast krajinného rázu stanoveny.

4.2.7. Závěrečné zhodnocení

ÚP Hamry nad Sázavou byl schválen před vydáním ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Změnou č.1 ÚP Hamry nad Sázavou byl ÚP uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Z Aktualizace č. 1. ZÚR Kraje Vysočina vyplývá pro řešené území pouze potřeba prověřit, zda jsou v ÚP Hamry nad Sázavou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Nemožnost využit vymezené zastavitelné plochy vyplývá ze zastavění větší části zastavitelných ploch v prostoru mezi Horními Hamry a Žďárem nad Sázavou v uplynulém období (zastavitelné plochy I, J, K a L). Přesné vyhodnocení rozsahu zastavěných ploch bude předmětem aktualizace zastavěného území, ale orientačně lze říci, že ke dni 31.3.2015 je ze 78 vymezených parcel 32 zastavěno, na 36 zástavba probíhá nebo se připravuje a pouze 10 parcel je dosud nevyužitých. Uvedená lokalita má v řešeném území specifické postavení, protože její zástavba má příměstský charakter a funkčně i prostorově úzce souvisí se Žďárem nad Sázavou, s jehož zastavěným územím sousedí. Realizace zástavby vznášela spíše nároky na řešení veřejné infrastruktury Žďáru nad Sázavou, a proto mohla být rozvíjena v takovémto rozsahu bez ohledu na situaci v řešeném území. V dalších částech řešeného území se tato situace neopakuje, a proto nelze po zastavění ploch I, J, K, a L vymezit nové zastavitelné plochy srovnatelného rozsahu. Vymezení dalších rozsáhlejších zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu by v řešeném území již naráželo na přírodní limity, limity stávající veřejné infrastruktury a podmínky udržitelnosti rozvoje řešeného území. Nově navržený rozvoj proto musí zohlednit především situaci a infrastrukturu uvnitř řešeného území, a proto může být pouze podstatně menšího rozsahu než dosud.

Zastavitelné plochy vymezené ve zbývajících částech řešeného území zatím významněji využity nejsou, v uplynulém období došlo k zastavění pouze plochy 1N. Vymezení nových zastavitelných ploch lze proto odůvodnit pouze v omezeném rozsahu a spíše jenom jako doplnění proluk či doplnění stávajících zastavitelných ploch. Vymezování nových větších rozvojových lokalit by v řešeném území vytvářelo přílišnou zátěž.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP HAMRY NAD SÁZAVOU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.

6.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.

6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.

- a) S ohledem na příznivé životní prostředí v obci (dle rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Žďár nad Sázavou) a potřebě jeho ochrany nesmí změna č.2 ÚP Hamry nad Sázavou narušovat přírodní hodnoty v řešeném území. Naopak musí být vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- b) Řešení změny č. 2 ÚP bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které ZÚR KrV stanovují pro typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

- c) Provéřit, zda jsou v ÚP Hamry nad Sázavou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny (dle ZÚR Kraje Vysočina), jimiž jsou zejména níže uvedené znaky, případně v souladu s nimi upravit koncepci řešení ÚP Hamry nad Sázavou:
- typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zelené apod.
 - historické krajinářské úpravy
 - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toků
 - typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - sídelní struktura
 - urbanistická struktura sídel
 - měřítko a hmota tradiční architektury
 - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

6.1.2. Urbanistická koncepce.

- a) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Hamry nad Sázavou.
- b) Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 zák.č. 183/2006 Sb. ke dni aktualizace katastrální mapy.
- c) Upravit podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky budou upraveny na základě dosavadních zkušeností s použitím ÚP při zohlednění urbanistických hledisek, ostatních požadavků na řešení ÚP a dle aktuální legislativy. Zejména se jako nadbytečný a nežádoucí jeví regulativ maximální zastavěnosti u ploch rekreace a u ploch obytné zástavby, protože v řešeném území není problém s nadměrnou hustotou zástavby.
- d) Provéřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu v následujících lokalitách:
- Rozšíření zastavitelné plochy „A“ jižní směrem o část pozemku parc.č.343/1 v KÚ Najdek na Moravě (navrhovatel Jindřiška Trojanová).
 - Rozšíření zastavitelné plochy „1C“ západním směrem o pozemek parc.č.238 a části pozemků parc.č.239, 241 a 246 v KÚ Najdek na Moravě (navrhovatel Jaroslav Pátek).
 - Vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc.č.589/5 v KÚ Najdek na Moravě (navrhovatel Ing. Pavlína Kybeková).
 - Rozšíření zastavitelné plochy „D“ severním směrem o proluku mezi plochou „D“ a přílehlou místní komunikací. Jedná se o pozemky parc.č.221/5 a 221/12 v KÚ Najdek na Moravě (navrhovatelé Michaela Křesťanová a Jiřina Kybeková).
 - Vymezení nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území místní části Dolní Hamry na pozemku parc.č.687/21 v KÚ Hamry nad Sázavou (navrhovatel Adam Cívín).

6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.

- a) Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Hamry nad Sázavou.

6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.

- a) Provéřít a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování některých druhů staveb a zařízení v nezastavěném území s ohledem na novelizovaný §18 odst.5 stavebního zákona.
- b) Upravit v řešeném území koncepci ÚSES s cílem odstranění nedostatků. Jedná se především o následující nedostatky:
- Schématické (liniové) vymezení části biokoridoru K2-D a související problematický průběh v úseku uvnitř zastavěného území
 - Duplicitní (překryvné) vymezení prvků ÚSES lokální a regionální úrovně.
 - Nedostatečná koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území.
- c) Výše uvedené úpravy koncepce ÚSES předpokládají zrušení některých prvků ÚSES a naopak vymezení nových. Při návrhu nových prvků ÚSES budou dodrženy následující principy:
- Při vymezení skladebných částí ÚSES budou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
 - Pro vymezení skladebných částí ÚSES budou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
 - Navržené prvky ÚSES budou reprezentovat dané skupiny typů geobiocénu.
 - Bude dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
 - Navržená cílová společenstva budou zohledňovat přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.

6.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

- a) Nové plochy či koridory územních rezerv nebudou v ÚP Hamry nad Sázavou vymezeny.

6.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- a) Budou zachovány územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
- b) Možnost uplatnění předkupního práva pro územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření bude upravena dle aktuální legislativy.
- c) S ohledem na předcházející bod bude upraveno i označení a grafický projev veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byly v souladu s obvyklými standardy a metodikou MINIS.

6.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

- a) Změnou č.2 ÚP Hamry nad Sázavou nebudou vymezeny nové plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním některého z uvedených typů ÚPD či podkladů.
- b) Zástavba na ploše 1G je podmíněna zpracováním územní studie, která je vzhledem k potřebě koordinace záměrů v území nezbytná. Nicméně do jižního okraje plochy 1G zasahují parcely, které funkčně souvisí s infrastrukturou na ploše CH, která je již jednoznačně daná a s řešením plochy 1G nesouvisí. Změnou č.2 ÚP Hamry nad Sázavou proto bude zmenšena plocha, kde je zástavba podmíněna zpracováním územní studie tak, aby byly zohledněny výše uvedené souvislosti.

6.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

- a) Zpracování variant řešení není požadováno. Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh.

6.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ.

- a) Z hlediska formy zpracování ÚP Hamry nad Sázavou se jeví jako nedostatek odlišné zpracování jednotlivých částí ÚPD. Výkres základního členění území, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou zpracovány vektorově nad aktuální digitální katastrální mapou. Hlavní výkres a koordinační výkres jsou zpracovány rastrově nad původní rastrovou katastrální mapou, do které jsou doplněny rozrastrované části digitální katastrální mapy. Tento postup není vhodný, protože kromě nežádoucích rozdílů v referenčním mapovém podkladu jednotlivých výkresů není v hlavním a koordinačním výkrese možná jednoznačná identifikace některých pozemků. Je proto požadováno v rámci Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou a právního stavu po vydání změny zpracovat i hlavní a koordinační výkres stejným způsobem jako ostatní části ÚPD, tzn.vektorově nad aktuální digitální katastrální mapou.
- b) Novelou přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k úpravě názvů některých kapitol územního plánu a doplnění nových kapitol, které nejsou zahrnuty v ÚP Hamry nad Sázavou. Jedná se o následující kapitoly, které budou v rámci Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou do textové části ÚP doplněny:
 - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.
 - Řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění.
 - Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

- c) Změna č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.
- d) Návrh Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude uspořádán následně:
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
 - Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- e) Odůvodnění Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude uspořádáno následně:
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- f) Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000, případně 1:10000.
- g) Návrh Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Čistopis změna č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).
- h) Po vydání Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude zpracován ÚP Hamry nad Sázavou v právním stavu po vydání změny č.2. ÚP Hamry nad Sázavou v právním stavu po vydání změny č.2 bude obsahovat:
1. Textová část
 2. Výkres základního členění území
 3. Hlavní výkres
 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 5. Koordinační výkres
 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- i) ÚP Hamry nad Sázavou v právním stavu po vydání změny č.2 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.

7.1. STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné ptačí oblasti, které by mohly být řešením Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou ovlivněny. Do severního okraje řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita CZ0613809 Dívka, zařazená do soustavy NATURA 2000. Vzhledem k periferní poloze lokality v rámci řešeného území a charakteru Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou, který nepředpokládá žádné významné úpravy v řešeném území, lze vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedenou oblast.

7.2. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v omezeném rozsahu a spíše jenom jako doplnění proluk či doplnění stávajících zastavitelných ploch. Změnou č.2 ÚP Hamry nad Sázavou nebudou v řešeném území vymezovány další větší rozvojové lokality. Změna č.2 ÚP Hamry nad Sázavou bude řešit úpravu koncepce ÚSES v řešeném území s cílem zajištění lepší funkčnosti, návaznosti a ochrany jednotlivých prvků ÚSES. Dále budou upraveny podmínky využití nezastavěného území s cílem zajištění jeho větší ochrany. Uvedené předpokládané úpravy nebudou mít negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.

Nepředpokládá se řešení komplikovaných změn, které by musely být řešeny variantně. Zpracování variantního řešení Změny č.2 ÚP Hamry nad Sázavou není požadováno.

9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP, POKUD VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚP.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, které by zásadně měnily koncepci řešení ÚP, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Hamry nad Sázavou není v rozporu s PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou nevyplyvají pro správní území obce Hamry nad Sázavou vyplývá žádné požadavky. Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového ÚP Hamry nad Sázavou.

10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY.

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou nebyly zjištěny.

11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÚR

Z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení aktualizace č.2 ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.