

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou v uplynulém období

návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem
- J. Závěr

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

květen 2024

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti stavební zákon č. 283/2021 Sb. Z § 334a odst. 3 tohoto zákona vyplývá, že ve věcech týkajících se tohoto zákona se v přechodném období, tj. do 30.6.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31.12.2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou (ÚP Žďár nad Sázavou) je vyhotovena dle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31.12.2023 (dále též stavební zákon). Rozsah zprávy o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou je dán §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31.12.2023.

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou v uplynulém období

Územní plán Žďár nad Sázavou řeší celé správní území města Žďár nad Sázavou, které je tvořeno katastrálními územími Město Žďár, Stržanov, Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, Zámek Žďár. Celková výměra řešeného území je 3.706,4015 ha. Počet obyvatel ke dni 17.04.2024 činil 19.767 osob.

V mezidobí od předchozí zprávy o uplatňování územního plánu byly pořizovány následující změny ÚP. Pořízení Změny č. 5 Územního plánu Žďár nad Sázavou bylo schváleno dne 6.5.2021 usnesením zastupitelstva města Žďár nad Sázavou č. 42/2021/SÚP/ZM a Změna č. 5 ÚP Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 25.1.2023. Pořízení Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou bylo schváleno dne 16.12.2021 usnesením zastupitelstva města Žďár nad Sázavou č. 158/2021/SÚP/ZM a Změna č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 04.03.2024. Pořízení Změny č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou bylo schváleno dne 9.2.2023 usnesením zastupitelstva města Žďár nad Sázavou č. 331/2023/SÚP/ZM a Změna č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou byla vydána usnesením zastupitelstva č. 570/2024/SÚP/ZM ze dne 28.3.2024. **Porovnáním s nejaktuálnější Změnou č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou je zpracována následující tabulková část (tab. 1) níže, vyhodnocující aktuální využití zastavitelných ploch.**

V současnosti jsou dále připravovány následující územně plánovací dokumenty. Dne 6.5.2021 schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 41/2021/SÚP/ZM pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo města na svém 13. zasedání dne 28.3.2024 schválilo dílčí změny územního plánu, které by měly být zahrnuty do změny č. 8 a změny č. 9 územního plánu.

Územní plán včetně vydaných změn zajišťuje ochranu historické **zástavby města** Žďár nad Sázavou a navrhuje revitalizaci části jejího historického jádra. Revitalizací dojde k oživení a zkvalitnění prostředí, k doplnění občanského vybavení a služeb. Budou doplňovány plochy rekreační zeleně, plochy pro sport a tělovýchovu. **V místních částech** je v koncepci územního plánu zajištěna ochrana venkovských celků i rekreačních lokalit před nežádoucí kapacitní dostavbou rodinnými domy. Hodnoty území jsou dále vázány na **nezastavěné území (krajinu)**, kde se nacházejí zvláště chráněná území a CHKO 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 územní systém ekologické stability, prostupující plynule také zastavěným územím. 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. Koncepcí 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.

Zastavěné území bylo Územním plánem Žďár nad Sázavou, včetně změn č. 1 až 7, vymezeno k datu 1.5.2023.

- Tabulková část

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch

(částečně nebo zcela využito)

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.1	BH	bydlení hromadné	1,179	0	0	1,179	I. etapa výstavby
Z.2	BH	bydlení hromadné	0,580	0	0	0,580	III. etapa výstavby
Z.3	BH	bydlení hromadné	0,543	0	0	0,543	III. etapa výstavby
Z.4.1	SM	pl. smíšené obytné městské	0,223	0	0	0,223	II. etapa výstavby
Z.4.2	SM	pl. smíšené obytné městské	0,404	0	0	0,404	III. etapa výstavby
Z.5	SM	pl. smíšené obytné městské	0,401	0	0	0,401	II. etapa výstavby
Z.6	SM	pl. smíšené obytné městské	0,436	0	0	0,436	II. etapa výstavby
Z.7	SM	pl. smíšené obytné městské	0,479	0	0	0,479	II. etapa výstavby
Z.8	BH	bydlení hromadné	0,510	0	0	0,510	II. etapa výstavby
Z.9	BI	bydlení individuální	0,516	0,155	30	0,361	II. etapa výstavby
Z.11	BI	bydlení individuální	0,179	0,090	50	0,090	I. etapa výstavby
Z.12	BH	bydlení hromadné	0,160	0	0	0,160	
P.13	BH	bydlení hromadné	1,059	0	0	1,059	plocha přestavby
Z.14	BH	bydlení hromadné	0,489	0	0	0,489	
Z.15	BI	bydlení individuální	0,633	0	0	0,633	
Z.16	BI	bydlení individuální	0,063	0	0	0,063	
Z.17	BI	bydlení individuální	0,231	0	0	0,231	
Z.18	BI	bydlení individuální	1,864	0	0	1,864	III. etapa výstavby
Z.19	BI	bydlení individuální	0,884	0	0	0,884	III. etapa výstavby
Z.20	BI	bydlení individuální	1,159	0	0	1,159	III. etapa výstavby
Z.21	BI	bydlení individuální	1,591	0	0	1,591	III. etapa výstavby
Z.22	BI	bydlení individuální	1,528	0	0	1,528	III. etapa výstavby
Z.23	BI	bydlení individuální	0,846	0	0	0,846	III. etapa výstavby
Z.24	BI	bydlení individuální	0,789	0	0	0,789	III. etapa výstavby
Z.25	BI	bydlení individuální	0,581	0	0	0,581	III. etapa výstavby
Z.26	BI	bydlení individuální	0,607	0	0	0,607	III. etapa výstavby
Z.27	BI	bydlení individuální	0,608	0	0	0,608	III. etapa výstavby
Z.28	BI	bydlení individuální	0,595	0	0	0,595	III. etapa výstavby
Z.29.1	BI	bydlení individuální	0,658	0	0	0,658	II. etapa výstavby
Z.29.2	BI	bydlení individuální	0,355	0	0	0,355	III. etapa výstavby
Z.30	BI	bydlení individuální	0,284	0	0	0,284	III. etapa výstavby
Z.31	BI	bydlení individuální	0,294	0	0	0,294	III. etapa výstavby
Z.32	BI	bydlení individuální	0,292	0	0	0,292	III. etapa výstavby
Z.33	BI	bydlení individuální	0,529	0	0	0,529	II. etapa výstavby
Z.34	BI	bydlení individuální	0,386	0,193	50	0,193	II. etapa výstavby
Z.36	BI	bydlení individuální	0,941	0,188	20	0,753	II. etapa výstavby

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.37	BI	bydlení individuální	0,265	0	0	0,265	II. etapa výstavby
Z.39	BI	bydlení individuální	0,484	0	0	0,484	I. etapa výstavby
Z.40	BI	bydlení individuální	1,169	0	0	1,169	I. etapa výstavby
Z.44	BI	bydlení individuální	0,548	0	0	0,548	územní studie US.2
Z.45	BI	bydlení individuální	0,554	0	0	0,554	územní studie US.2
Z.46	BV	bydlení venkovské	1,345	0	0	1,345	I. etapa výstavby
Z.48	BV	bydlení venkovské	0,388	0	0	0,388	I. etapa výstavby
Z.53	BV	bydlení venkovské	0,269	0	0	0,269	I. etapa výstavby
Z.54	BV	bydlení venkovské	1,974	0	0	1,974	II. etapa výstavby
Z.55	BV	bydlení venkovské	0,366	0	0	0,366	I. etapa výstavby
Z.56	BV	bydlení venkovské	0,0517	0,0517	100	0,000	I. etapa výstavby
Z.57	BV	bydlení venkovské	0,622	0,062	10	0,560	II. etapa výstavby
Z.58	BV	bydlení venkovské	0,233	0	0	0,233	II. etapa výstavby
Z.59	BV	bydlení venkovské	0,196	0	0	0,196	I. etapa výstavby
Z.60	BV	bydlení venkovské	0,175	0	0	0,175	I. etapa výstavby
Z.61	BV	bydlení venkovské	0,429	0	0	0,429	II. etapa výstavby
Z.62	BV	bydlení venkovské	0,349	0	0	0,349	II. etapa výstavby
Z.63.1	BV	bydlení venkovské	0,324	0,324	100	0	
Z.63.2	BV	bydlení venkovské	0,078	0	0	0,078	
Z.64	BV	bydlení venkovské	0,466	0	0	0,466	
Z.66	BV	bydlení venkovské	0,781	0	0	0,781	
Z.67	BV	bydlení venkovské	0,570	0	0	0,570	
Z.68	BV	bydlení venkovské	0,158	0	0	0,158	
Z.70	RI	rekreace individuální	1,497	0	0	1,497	I. etapa výstavby
Z.71	RI	rekreace individuální	0,227	0	0	0,227	
Z.72	RI	rekreace individuální	1,206	0	0	1,206	I. etapa výstavby
Z.73	RI	rekreace individuální	0,114	0	0	0,114	
Z.75	RI	rekreace individuální	0,630	0	0	0,630	
Z.76	RI	rekreace individuální	0,839	0	0	0,839	
Z.77	RZ	rekreace – zahrádk. osady	1,019	0	0	1,019	I. etapa výstavby
Z.78	RZ	rekreace – zahrádk. osady	0,231	0	0	0,231	
Z.80	RH	rekreace hromadná	0,256	0	0	0,256	
Z.81	SV	pl. smíšené obytné venkov.	0,285	0	0	0,285	
Z.82	SV	pl. smíšené obytné venkov.	0,089	0	0	0,089	
Z.83	SV	pl. smíšené obytné venkov.	1,040	0	0	1,040	
Z.86	SV	pl. smíšené obytné venkov.	0,344	0	0	0,344	
Z.88	OS	občanské vybavení – sport	1,795	0	0	1,795	I. etapa výstavby
Z.89	OS	občanské vybavení – sport	0,878	0	0	0,878	III. etapa výstavby

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.91	OS	občanské vybavení – sport	0,220	0	0	0,220	
Z.92	OS	občanské vybavení – sport	0,267	0	0	0,267	
Z.94	OS	občanské vybavení – sport	0,364	0	0	0,364	
Z.95	OS	občanské vybavení – sport	0,370	0	0	0,370	
Z.96	RH	rekreace hromadná	2,069	0	0	2,069	I. etapa výstavby
Z.97	OX	občanské vybavení jiné	23,481	0	0	23,481	
Z.98	OS	občanské vybavení – sport	0,067	0	0	0,067	II. etapa výstavby
Z.99	OS	občanské vybavení – sport	0,070	0	0	0,070	
Z.101	OS	občanské vybavení – sport	0,685	0	0	0,685	
Z.102	OS	občanské vybavení – sport	0,280	0	0	0,280	
Z.103	OV	občanské vybavení veřejné	2,676	0	0	2,676	II. etapa výstavby VPS PO.01
Z.104	SM	pl. smíšené obytné městské	0,427	0	0	0,427	
Z.105	OV	občanské vybavení veřejné	0,446	0	0	0,446	VPS PO.04
Z.106	VL	výroba lehká	1,026	0	0	1,026	
Z.107	OV	občanské vybavení veřejné	0,437	0	0	0,437	
Z.108	OV	občanské vybavení veřejné	0,204	0	0	0,204	VPS PO.03
Z.109	SC	pl. smíšené obyt. centrální	0,341	0	0	0,341	
Z.110	BH	bydlení hromadné	0,138	0	0	0,138	
Z.113	OK.v	občan.vybavení komerční – velké	4,435	0	0	4,435	I. etapa výstavby
Z.114	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,102	0	0	0,102	
Z.115	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,230	0	0	0,230	
P.116	SC	pl. smíšené obyt. centrální	4,026	0	0	4,026	plocha přestavby
P.117	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,336	0	0	0,336	plocha přestavby
Z.118	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,706	0	0	0,706	
Z.119	OK.v	občan.vybavení komerční – velké	1,465	0	0	1,465	I. etapa výstavby
Z.120	OK.v	občan.vybavení komerční – velké	0,160	0	0	0,160	
Z.121	OK.v	občan.vybavení komerční – velké	2,807	0	0	2,807	I. etapa výstavby
Z.122	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,217	0	0	0,217	
P.123	OV	občanské vybavení veřejné	0,072	0,072	100	0	plocha přestavby

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.124	OK.v	občan.vybavení komerční – velké	0,464	0	0	0,464	
Z.127	SM	pl. smíšené obytné městské	0,619	0	0	0,619	II. etapa výstavby
Z.128	SM	pl. smíšené obytné městské	0,338	0	0	0,338	II. etapa výstavby
P.130	SC	pl. smíšené obyt. centrální	0,447	0	0	0,447	plocha přestavby
Z.131	VD	Výroba drobná a služby	0,309	0	0	0,309	
Z.132.1	DS	doprava silniční (obchvat)	2,024	0	0	2,024	VPS VD.01
Z.132.2	DS	doprava silniční (obchvat)	2,519	0	0	2,519	VPS VD.02
Z.132.5	DS	doprava silniční (obchvat)	26,537	0	0	26,537	VPS VD.05
Z.132.6	DS	doprava silniční (obchvat)	2,541	0	0	2,541	VPS VD.06
Z.132.7	DS	doprava silniční (obchvat)	0,319	0,319	100	0	
Z.132.8	DS	doprava silniční (obchvat)	8,167	0	0	8,167	VPS VD.08
Z.132.9	DS	doprava silniční (obchvat)	8,210	8,210	100	0	VPS VD.09
Z.135	DS	doprava silniční	0,658	0	0	0,658	
Z.137.1	DS	doprava silniční (obchvat)	8,833	0	0	8,833	VPS VD.07
Z.138	DS	doprava silniční	0,314	0	0	0,314	VPS VD.03
Z.139	DS	doprava silniční	1,658	0	0	1,658	VPS VD.04
Z.140.1	DS	doprava silniční (místní komunikace)	1,204	0	0	1,204	VPS VD.10
P.140.2	DS	doprava silniční (místní komunikace)	3,481	0	0	3,481	plocha přestavby VPS VD.13
P.140.4	DS	doprava silniční (místní komunikace)	2,127	0	0	2,127	plocha přestavby VPS VD.12
P.140.5	DS	doprava silniční (místní komunikace)	0,539	0	0	0,539	plocha přestavby
Z.142	DS	doprava silniční	0,283	0	0	0,283	VPS VD.16
Z.143	DS	doprava silniční	0,125	0	0	0,125	VPS VD.17
Z.144	DS	doprava silniční	0,102	0	0	0,102	VPS VD.18
P.148	DS	doprava silniční	0,154	0	0	0,154	plocha přestavby VPS VD.19
Z.149	DS	doprava silniční	-	-	-	-	plocha zrušena, zahrnuta do stabilizovaných ploch
Z.150	DS	doprava silniční	0,057	0	0	0,057	VPS VD.21
Z.151	DS	doprava silniční	0,096	0	0	0,096	VPS VD.20
Z.152	TU	technická infrastruktura – energetika	0,208	0	0	0,208	VPS VT.02
Z.154	VL	výroba lehká	0,241	0	0	0,241	
Z.155	VL	výroba lehká	0,585	0	0	0,585	
Z.156	VL	výroba lehká	0,318	0	0	0,318	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.157	VL	výroba lehká	0,541	0	0	0,541	
Z.158	VL	výroba lehká	0,271	0	0	0,271	
Z.159	VL	výroba lehká	4,270	0	0	4,270	I. etapa výstavby
Z.160	VL	výroba lehká	17,294	0	0	17,294	II. etapa výstavby
Z.161	VL	výroba lehká	2,062	0	0	2,062	I. etapa výstavby
Z.163	VL	výroba lehká	3,132	0	0	3,132	
Z.164	VL	výroba lehká	0,229	0	0	0,229	
Z.165	VL	výroba lehká	0,679	0,679	100	0	
Z.166	VL	výroba lehká	0,819	0	0	0,819	
Z.167.1	VL	výroba lehká	0,867	0	0	0,867	
Z.167.2	VL	výroba lehká	0,570	0	0	0,570	
P.169	SM	pl. smíšené obytné městské	0,500	0	0	0,500	plocha přestavby
Z.170	VD	výroba drobná a služby	0,684	0	0	0,684	
Z.171	VD	výroba drobná a služby	0,800	0	0	0,800	
Z.172	VD	výroba drobná a služby	0,740	0	0	0,740	
Z.173	VD	výroba drobná a služby	0,074	0	0	0,074	
Z.174	VD	výroba drobná a služby	1,586	0	0	1,586	
Z.175	SV	pl. smíšené obytné venkov.	0,271	0	0	0,271	I. etapa výstavby
Z.177	DS	doprava silniční (křižovat.)	0,268	0,268	100	0	VPS VD.14
Z.211	BV	bydlení venkovské	0,441	0	0	0,441	
Z.213	RI	rekreace individuální	0,184	0	0	0,184	
Z.215	OK.m	občan.vybavení komerční – malé	0,207	0	0	0,207	
Z.217	DS	doprava silniční	0,124	0	0	0,124	VPS VD.15
Z.218	RZ	rekreace – zahrádk. osady	2,074	0	0	2,074	I. etapa výstavby
Z.219	RZ	rekreace – zahrádk. osady	2,968	0	0	2,968	II. etapa výstavby
Z.220	RH	rekreace hromadná	3,104	0	0	3,104	II. etapa výstavby
Z.221	RZ	rekreace – zahrádk. osady	1,357	0	0	1,357	II. etapa výstavby
Z.222	RI	rekreace individuální	1,299	0	0	1,299	II. etapa výstavby
Z.223	OV	občanské vybavení veřejné	0,744	0	0	0,744	III. etapa výstavby VPS PO.05
P.224	SM	pl. smíšené obytné městské	1,398	0	0	1,398	plocha přestavby
P.225	SM	pl. smíšené obytné městské	0,679	0	0	0,679	plocha přestavby
P.226	SM	pl. smíšené obytné městské	1,012	0	0	1,012	plocha přestavby
Z.227	BV	bydlení venkovské	0,242	0	0	0,242	
Z.228	BV	bydlení venkovské	0,068	0,068	100	0,000	
Z.230	BV	bydlení venkovské	0,880	0	0	0,880	
Z.231	BV	bydlení venkovské	0,150	0,150	100	0	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.232	BV	bydlení venkovské	0,067	0	0	0,067	
Z.234	BI	bydlení individuální	0,039	0	0	0,039	
Z.237	OV	občanské vybavení veřejné	0,350	0	0	0,350	VPS PO.06
Z.238	OS	občanské vybavení – sport	0,342	0	0	0,342	
Z.240.1	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,102	0	0	0,102	VPS PP.01
Z.240.2	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,116	0	0	0,116	VPS PP.02
Z.241	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,019	0	0	0,019	I. etapa výstavby VPS PP.03
Z.242	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,238	0	0	0,238	územní studie US.2 VPS PP.04
Z.245	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,364	0	0	0,364	VPS PP.05
Z.248	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,129	0	0	0,129	VPS PP.06
Z.249	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,096	0	0	0,096	VPS PP.07
Z.250	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,077	0	0	0,077	VPS PP.08
Z.251	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,389	0	0	0,389	VPS PP.09
Z.252	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,221	0	0	0,221	VPS PP.10
Z.253	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,641	0	0	0,641	VPS PP.11
Z.254	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,131	0	0	0,131	VPS PP.12
Z.257	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,450	0	0	0,450	VPS PP.13
Z.258	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,306	0	0	0,306	VPS PP.14
Z.259	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,119	0	0	0,119	VPS PP.15
Z.260	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,272	0,272	100	0	VPS PP.16
Z.261	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,029	0	0	0,029	VPS PP.17
Z.262	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,106	0	0	0,106	VPS PP.18
Z.263	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,019	0	0	0,019	
Z.264	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,031	0	0	0,031	VPS PP.19
Z.265	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,137	0	0	0,137	VPS PP.21
Z.266	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,180	0	0	0,180	VPS PP.22
Z.267	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,119	0	0	0,119	VPS PP.23
Z.268	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,047	0	0	0,047	VPS PP.24
Z.269	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,044	0	0	0,044	VPS PP.25
Z.270	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,051	0	0	0,051	VPS PP.26
Z.271	PU	veřej.prostranství všeobec.	5,393	0	0	5,393	VPS PP.27
Z.272	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,288	0	0	0,288	VPS PP.28
Z.273	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,160	0	0	0,160	VPS PP.29
Z.274	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,358	0	0	0,358	VPS PP.30
Z.275	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,285	0	0	0,285	VPS PP.31
Z.276	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,906	0	0	0,906	VPS PP.32

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z.277	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,061	0	0	0,061	
Z.278	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,331	0	0	0,331	
P.281	BI	bydlení individuální	1,107	0	0	1,107	plocha přestavby
Z.283	PU	veřej.prostranství všeobec.	0,163	0	0	0,163	VPS PP.34
Z.289	VD	skladové areály	0,141	0,141	100	0	
P.290	SC	pl. smíšené obyt. centrální	0,330	0	0	0,330	plocha přestavby
P.285	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,318	0,318	100	0	plocha přestavby
P.286	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,290	0,290	100	0	plocha přestavby
P.287	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,141	0	0	0,141	plocha přestavby
P.3	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,390	0	0	0,390	plocha přestavby
K.1	ZS	zeleň sídelní ostatní	1,263	0	0	1,263	
K.2	ZS	zeleň sídelní ostatní	1,948	0	0	1,948	
K.4	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,111	0	0	0,111	
K.5	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,102	0	0	0,102	
K.6	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,120	0	0	0,120	
K.7	ZO	zeleň ochranná a izolační	2,144	0	0	2,144	
K.8	ZK	zeleň krajinná	2,756	0	0	2,756	
K.9	ZK	zeleň krajinná	0,520	0,130	25	0,390	
K.11	ZK	zeleň krajinná	0,062	0	0	0,062	
K.12	ZK	zeleň krajinná	3,188	0	0	3,188	
K.13	ZK	zeleň krajinná	0,284	0	0	0,284	
K.14.1	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,192	0	0	0,192	
K.14.2	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,066	0	0	0,066	
K.15	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,699	0	0	0,699	
K.16	ZO	zeleň ochranná a izolační	1,231	0	0	1,231	
K.17	ZO	zeleň ochranná a izolační	3,522	0,352	10	3,170	
K.18	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,369	0	0	0,369	
K.19	LU	plochy lesní všeobecné	5,822	0,291	5	5,531	
K.20	LU	plochy lesní všeobecné	1,421	0	0	1,421	II. etapa výstavby
K.21	LU	plochy lesní všeobecné	6,903	0	0	6,903	
K.22	LU	plochy lesní všeobecné	3,698	0,740	20	2,958	
K.23	ZS	zeleň sídelní ostatní	1,392	0	0	1,392	
K.24	ZS	zeleň sídelní ostatní	2,050	0	0	2,050	
K.25	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,634	0	0	0,634	
K.27	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,355	0	0	0,355	
K.28	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,323	0	0	0,323	
K.29	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,958	0	0	0,958	
K.30	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,664	0	0	0,664	

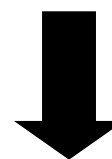
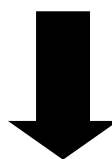
označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
K.288	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,285	0,1425	50	0,1425	
Celkem							Do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch v území. Důvodem poklesu z předchozích cca 10 % (velmi nízká až nízká míra) je aktualizace ÚP změnou č. 7, která dostatečně a adekvátně reaguje na potřeby území. Tato skutečnost je potvrzena i v následujících řádcích tabulky – s ohledem na aktualizaci ÚP změnou č. 7, která je předmětem tohoto posouzení využití navržených ploch, se využití ploch v následujících řádcích pohybuje v hladině nulové, do 5 %, kol 5 % a pouze v jednom případě mírně nad 10 % (proběhla výstavba komunikací).
			300,9448	25,3963	8,44	275,5485	
			278,285	13,506	4,85	264,780	
			-22,660	-11,890	-3,59	-10,769	
Z toho: Bx – plochy bydlení							Do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch bydlení. Důvodem poklesu z předchozích cca 10 % (velmi nízká až nízká míra) je částečné využití tohoto druhu ploch jako doklad zájmu o jejich průběžné, postupné, přestože ne zcela rychlé využívání. Díky tomuto stálému průběžnému využívání těchto je jejich vymezování v ÚP perspektivní, opodstatněné.
			41,8892	4,0421	9,65	37,8471	
			35,860	1,282	3,58	34,579	
			-6,029	-2,760	-6,07	-3,268	
Rx – plochy rekreace							Zcela nevyužité plochy. Důvodem poklesu využití z předchozích 30-40 % (středně nízká míra) je využití rozlehlého rekreačního areálu u vodní nádrže Pílská v k. ú. Zámek Žďár.
			12,1931	4,4324	36,35	7,7607	
			19,074	0	0	19,074	
			+6,881	-4,432	-36,35	+11,313	
Ox – plochy občanského vybavení							Zcela nevyužité plochy. Beze změny.
			50,9898	0,4009	0,79	50,5889	
			44,877	0,072	0,16	44,805	
			-6,113	-0,329	-0,63	-5,784	
PU – plochy veřej. prostranství všeobec.							Do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch veřejných prostranství. Důvodem mírného nárůstu v mezidobí zpráv o uplatňování je realizace komunikace v ploše Z.260 (VPS PP.16).
			16,1440	0	0	16,1440	
			12,378	0,272	2,20	12,106	
			-3,766	+0,272	+2,20	-4,038	
Zx – plochy zeleně							Do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch zeleně. V mezidobí zpráv o uplatňování došlo k poklesu z předchozích necelých 20 % (nízká až středně nízká míra). Je vhodné průběžně podporovat rozvoj porostu v těchto plochách.
			23,3965	4,0210	17,19	19,3755	
			26,377	1,233	4,67	25,145	
			+2,981	-2,788	-12,52	+5,770	

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
			ha	%		
Sx – plochy smíšené		8,3191 14,089 +5,700	0,4019 0 -0,402	4,83 0 -4,83	7,9172 14,089 +6,172	Zcela nevyužité plochy. Další pokles využití těchto již dříve velmi málo využitých ploch dokazuje po uplynulém mezidobí jejich praktickou nemožnost naplnění i přes jejich vymezení v ÚP. Jejich vymezení (ponechání) v ÚP je tak z dlouhodobého hlediska spíše udržovací, formální.
Dx – plochy dopravní infrastruktury		71,6765 70,340 -1,337	0,1361 8,797 +8,661	0,19 12,51 +12,32	71,5404 61,543 -9,997	Kol 10 % = velmi nízká až nízká míra využití všech navržených ploch dopravní infrastruktury. Důvodem nárůstu v mezidobí zpráv o uplatňování je realizace komunikace v plochách Z.132.7, Z.132.9 (VPS VD.09) a Z.177 (VPS VD.14).
Tx – plochy technické infrastruktury		0,2082 0,208 ±0	0 0 ±0	0 0 ±0	0,2082 0,208 ±0	Zcela nevyužité plochy. Beze změny.
Vx – plochy výroby a skladování		49,7940 37,238 -12,556	5,8022 0,820 -4,982	11,65 2,20 -9,45	43,9918 36,418 -7,574	Do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch výroby. Důvodem poklesu z předchozích cca 10 % (velmi nízká až nízká míra) je úplné využití ploch Z.165 (VL) a Z.289 (VD).
LU – plochy lesní všeobecné		18,9353 17,844 -1,091	6,1597 1,031 -5,129	32,53 5,78 -26,75	12,7756 16,813 +4,037	Kol 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch výroby. Důvodem poklesu z předchozích cca 30 % (středně nízká míra) je částečné využití některých navržených ploch. Je vhodné průběžně podporovat rozvoj porostu v těchto plochách.

Pozn.: Změnový text: ~~xxx~~ – výsledky předchozí Zprávy o uplatňování č. 1 z ledna 2021

xxx – aktuální výsledky

±xxx – přírůstek/úbytek



Intervalová škála pro vyhodnocení využití ploch:

míra využití									
0-10 % využití	10-20 % využití	20-30 % využití	30-40 % využití	40-50 % využití	50-60 % využití	60-70 % využití	70-80 % využití	80-90 % využití	90-100 % využití
velmi nízká	nízká	středně nízká	středně nízká	střední	střední	středně vysoká	středně vysoká	vysoká	velmi vysoká



Úbytek míry využití oproti předchozí Zprávě o uplatňování č. 1

Aktuální využití navržených ploch v území se pohybuje ve škále 0-12,5 %.

Tabulková část (tab. 1) výše, vyhodnocující aktuální využití zastavitelných ploch, byla zpracována porovnáním s poslední Změnou č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou. Protože je změna aktuální (byla vydána usnesením zastupitelstva dne 28.3.2024), nebyly plochy zatím významně využity (celkově se jejich využití pohybuje kolem 5 % = velmi nízká míra).

Ke zcela nevyužitým plochám, jejichž další územní rozvoj změnou územního plánu nebo novým územním plánem by byl z hlediska nulového nárůstu jejich potřeby a z důvodu absence zájmu o jejich využití neprokazatelný a neodůvodnitelný, patří plochy rekreace (Rx), občanského vybavení (Ox), smíšené (Sx), technické infrastruktury (Tx). Tyto plochy není nutné dále nově vymezovat, protože nebyly využity dosud navržené.

Velmi nízký zájem o využití (do 5 %) mají plochy bydlení (Bx), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy výroby a skladování (Vx). Využití kolem 5 % mají plochy zeleně (Zx) a plochy lesní všeobecné (LU) – v těchto plochách je vhodné průběžně podporovat rozvoj porostu. Nízkou míru využití (nad 10 %) mají plochy dopravní infrastruktury (Dx), a to z důvodu realizace komunikací ve třech navržených plochách.

ÚP Žďár nad Sázavou včetně změny č. 7 je dostatečně připravený pro využití v následujícím mezidobí mezi dvěma zprávami o uplatňování. Míra potřeby dalšího využití bude moci být vyhodnocena na konci příštího mezidobí.

Porovnáním s předchozí Zprávou o uplatňování č. 1 je zřejmý nyní všeobecný úbytek využití ploch, s výjimkou kladného nárůstu využití ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravní infrastruktury (Dx) a s výjimkou stagnujícího využití ploch technické infrastruktury (Tx).

Z důvodu výše uvedeného nízkého využití ploch je další návrh územního rozvoje změnou územního plánu nebo novým územním plánem v této chvíli neprůkazný.

Tab. 2: Využití překryvných ploch

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha/m)	z toho využito		zbývá využit (ha/m)	pozn.
				ha/m	%		
R.1	OS	územní rezerva	-	-	0	-	zůstává aktuální a v platnosti
R.2	OS	územní rezerva	-	-	0	-	Zůstává aktuální a v platnosti
-	-	ÚSES	-	-	0	-	zůstává aktuální a v platnosti

Účelnost ploch územních rezerv je dána tím, že navazují na stabilizované plochy téhož využití nebo vyplňují vhodné zůstatkové plochy.

Systém ÚSES je spojitý a průběžný rozvoj porostu v jeho plochách je žádoucí. Urgentní rozvoj překryvných ploch není nezbytný. Průběh výstavby v území respektuje stanovenou etapizaci, územní studie US.2 nebyla dosud pořízena.

- Územní rozvoj

Územní rozvoj města probíhá v souladu s koncepcí navrženou Územním plánem Žďár nad Sázavou, včetně pořízených změn 1- 7:

a) rozvoj dopravní sítě:

- Je i nadále respektován železniční koridor, procházející jižně města, a jsou zachovávány územní předpoklady pro postupné úpravy úrovnových železničních přejezdů.
- Jsou zachovávány podmínky pro realizaci silničního koridoru v souběhu s železnicí, tak aby nadmístní doprava mohla být svedena po obchvatu silnic I/37 a I/19 a po obvodu města.
- Základní komunikační kostru ve městě vytvářejí silnice I., II. a III. třídy.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou zachovávány podmínky pro dopravní obsluhu po navržených páteřních komunikacích a po místních komunikačních sítích.

- Jsou zachovávány a rozvíjeny územní předpoklady pro další propojení města s místními částmi formou cyklostezek a cyklotras.

b) dodržování urbanistických zásad:

- Základní urbanistická koncepce je respektována.
- Je umožňován ekonomicky výhodný rozvoj města do kompaktního tvaru, včetně rekonstrukce a rozvoje vedení a zařízení technické infrastruktury.
- Je využíván potenciál zastavěného území a ploch, které na zastavěném území bezprostředně navazují. Rozvojové plochy jsou využívány postupně v souladu s navrženou etapizací. Není omezován stálý a rovnoměrný rozvoj všech druhů ploch.
- Jsou zachovávány podmínky pro rozvoj centra severozápadním směrem (plochy bydlení do lokality Starý Dvůr).
- Není narušována identita okolních místních částí, omezovaná pouze na nekapacitní dostavbu.
- Není realizována rozptýlená výstavba rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit, která by byla z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická a z hlediska ochrany krajiny nepřijatelná.
- Je umožňován rozvoj rekreačních ploch v údolí Sázavy, na severu v okolí Pílské vodní nádrže a na jihu v okolí Velkého Krejbského rybníku. Na plochách v místní části Zámek Žďár je umožněn rozvoj rekreačních a sportovně volnočasových aktivit tak, aby zde fungovalo jedno z turistických center.
- Je umožňováno rekreační využití místních částí, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města.
- Je posilována atraktivita města pro občany i turisty. Jsou respektovány plochy k doplnění občanského vybavení jak v centru, tak ve vazbě na pěší zónu mezi centrem a vlakovým nádražím.
- Je umožňován rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem v jihovýchodní a jihozápadní části města ve vazbě na silniční obchvat.
- Je umožňován rozvoj průmyslové výroby v dosud nezastavěných nebo nedostatečně využívaných plochách průmyslových zón.

c) zásobování inženýrskými sítěmi:

- Město i místní části jsou nadále zásobovány vodou ze skupinového vodovodu Žďár nad Sázavou se zdroji Vír, Mostiště, Lhotka a Novoměstsko. Do roku 2030 se neuvažuje s novými vodními zdroji a vzhledem k technickému stavu vodovodní sítě se předpokládá její průběžná obnova a rozšíření do dosud nezainvestovaných částí.
- Vybudována je v místní části Žďár nad Sázavou převážně jednotná kanalizace napojená na ČOV Žďár nad Sázavou, na ni napojena splašková kanalizace místní části Stržanov a kanalizační síť obce Polnička, v místní části Radonín jednotná kanalizace s odtokem bez předčištění přímo do Radonínského rybníka, v místní části Veselíčko částečně oddílná a částečně jednotná kanalizace s odtokem bez předčištění (maximálně biologickými septiky) do místního vodního toku, místní část Mělkovice bez veřejné kanalizační sítě s odpadními vodami odtékajícími bez předčištění (maximálně biologickými septiky) do vodního toku. Do roku 2030 se předpokládá průběžná obnova kanalizační sítě a rozšíření do dosud nezainvestovaných částí.
- Jsou zachovávány podmínky pro napojení dosud nenapojených místních částí na městskou ČOV Žďár nad Sázavou. Jsou zachovávány podmínky pro odvoz odpadů z jímek vybraných okolních obcí do městské ČOV Žďár nad Sázavou.
- Jsou zachovávány podmínky pro rozvoj plynovodního a teplovodního vedení, pro umístování nových volných vedení VN mimo zástavbu a pro realizaci přeložek VN.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou dne 23.9.2010. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno dne 25.8.2011. Územní plán nabyl účinnosti 4.10.2016. Dosud byly pořízeny změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 územního plánu, dne 28.3.2024 byla usnesením zastupitelstva města vydána změna č. 7 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 18.4.2024. Dne 6.5.2021 bylo usnesením zastupitelstva schváleno pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem územního plánu včetně změn je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování.

- Exogenní vlivy

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti stavební zákon č. 283/2021 Sb. Z § 334a odst. 3 tohoto zákona vyplývá, že ve věcech týkajících se tohoto zákona se v přechodném období, tj. do 30.6.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31.12.2023.

Novelizace právního předpisu nemá vliv na koncepci Územního plánu Žďár nad Sázavou a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Soulad Územního plánu Žďár nad Sázavou s Politikou územního rozvoje České republiky a soulad Územního plánu Žďár nad Sázavou se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období mezi dvěma zprávami o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou nedošlo na území města k podstatným změnám podmínek ve využívání území, ale vyvstaly nové požadavky na využívání území, které vyvolaly nutnost pořízení dalších změn č. 8 a č. 9 územního plánu.

V současné době vydaná změna č. 7 územního plánu dostatečně a adekvátně reaguje na potřeby území. Využívání jednotlivých druhů ploch je průběžné, postupné, přestože ne zcela rychlé. Díky tomuto stálému průběžnému využívání navržených ploch je jejich vymezení v ÚP perspektivní, opodstatněné. Na druhou stranu je ponechávání některých navržených ploch v ÚP z dlouhodobého hlediska spíše udržovací, formální.

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Žďár nad Sázavou dne 6.5.2021. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů nového územního plánu na životní prostředí bude zpracováno, bude-li je dotčený orgán ve svém stanovisku požadovat. Zpracování variant řešení v případě potřeby není omezeno. V novém ÚP je nutné zajistit vyrovnanou bilanci ploch – za přidané plochy vypustit část již vymezených ploch, tj. přehodnotit vymezení ploch v pokud možno přiměřeně nezměněném celoplošném rozsahu.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se uskutečnily během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí Územního plánu Žďár nad Sázavou. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by byl zapříčiněn nevhodným naplňováním Územního plánu Žďár nad Sázavou.

A4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vazeb

Změny v území, které proběhly v hodnoceném období, se uskutečnily v souladu s koncepcí Územního plánu Žďár nad Sázavou. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný nežádoucí dopad na udržitelný rozvoj území města ani na jeho širší území.

- Město v systému osídlení

Město Žďár nad Sázavou je trojková obec s rozšířenou působností (ORP). Sousedními obcemi jsou Vysoké, Lhotka, Slavkovice, Jámy, Vatín, Březí nad Oslavou, Nové Veselí, Budeč, Hamry nad Sázavou, Sázava, Račín, Polnička, Světnov, Počátky. Ve Žďáru nad Sázavou se nachází orgány státní

správy (finanční úřad, úřad práce, stavební úřad atd.). Nadmístní význam zde má kostel sv. Jana Nepomuckého (památko UNESCO), CHKO Žďárské vrchy, poliklinika a ordinace lékařů.

Postavení města v systému osídlení se během hodnoceného období nezměnilo, ani nevyžaduje pořízení změny ÚP.

- Širší dopravní vztahy

Územím města jsou vedeny tyto silnice:

- sil. I/37 (v ÚP navržen západní obchvat města v souladu se ZÚR KV)
- sil. I/19
- sil. II/353
- sil. III/35420
- sil. III/35421

V území je zaveden systém cyklotras a pěších turistických tras.

Širší dopravní vztahy se během hodnoceného období nezměnily, ani nevyžadují pořízení změny ÚP.

- Širší vztahy technické infrastruktury

Město Žďár včetně lokalit Mělkovice, Radonín, Stržanov a Veselíčko je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Město Žďár má vybudovanou kanalizační síť převážně jednotného charakteru, s výjimkou novějších lokalit, kde je oddílná kanalizace, a okrajových čtvrtí. Městská kanalizace je ukončena v ČOV, některé větší podniky mají ale vlastní ČOV (specifické zatížení).

Město Žďár a částečně průmyslové plochy u Radonína jsou plynofikovány, ostatní městské části s plynofikací výhledově počítají. V současné době jsou ve Žďáru provozovány dva samostatné systémy centrálního zásobování teplem (CZT) a v sídlišti Pod vodojemem.

Územím prochází jednoduché vedení VVN 203 Sokolnice-Opočinek ve směru jih-sever. Územím dále prochází vedení napěťové hladiny 110 kV, a sice VVN 1310/1311 Mírovka-Šlapanov-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 zástavbě je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Území se dále nachází v ochranném pásmu telekomunikačního zařízení Armády ČR. Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Širší vztahy technické infrastruktury se během hodnoceného období nezměnily, ani nevyžadují pořízení změny ÚP.

- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Území je situováno v členité krajině Vysočiny, na jižním okraji Žďárských vrchů, z jihu a západu lemuje území Bítešská vrchovina. Dominantní stavbou v území je poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře. Nacházejí se zde přírodně cenná zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, části krajiny chráněné soustavou NATURA 2000 a I., II., III., IV. zóna CHKO Žďárské vrchy. Je vymezen spojitý územní systém ekologické stability (ÚSES) s biocentry a biokoridory, koordinovanými s prvky ÚSES ve správních územích okolních obcí.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů se během hodnoceného období nezměnily, ani nevyžadují pořízení změny ÚP. ÚSES je změnami ÚP průběžně aktualizován tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajišťování jeho stálé funkčnosti a spojitosti.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. V mezidobí od předchozí Zprávy o uplatňování č. 1 nedošlo k šesté úplné aktualizaci ÚAP (měla by být pořízena do 31. 12. 2024). Seznam závad, střetů, hodnot a limitů, uvedených v této kapitole dále, se v mezidobí nezměnilo a bylo posouzeno s ohledem na nejaktuálnější Změnu č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou.

Město Žďár nad Sázavou je z pátého provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazeno do kategorie obcí 1, tedy stabilní s vyváženým vztahem územních podmínek v pilířích environmentálním, hospodářském a sociodemografickém.

Mimo obecné problémy běžně se vyskytující v územně plánovací praxi, uvádí pátá aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou ve Žďáru nad Sázavou následující problémy označené těmito kódy:

závada, střet	kód	problém	řešení v ÚP
závady dopravní	ZD-1	Průtah silnice I. třídy zastavěným územím zpomaluje tranzitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků silničního provozu.	V ÚP navržen západní obchvat města v souladu se ZÚR KV, dosud zrealizován částečně. Dále v ÚP navržen koridor pro homogenizaci dopravního tahu, dosud zcela nevyužit. Problém je v ÚP řešen, nicméně opatření k nápravě nebyla dosud zcela realizována.
	ZD-2	Průtah silnice II. třídy zastavěným územím (II/353) zpomaluje tranzitní dopravu, zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje obyvatele obce. Silnice zajišťuje nejrychlejší spojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s krajským městem Jihlava (II/353) a dálnicí D1. Řešení silnice II/353 v ÚP Žďár nad Sázavou nelze považovat za optimální.	V ÚP navrženy koridory pro homogenizaci těchto dopravních tahů, dosud zcela nevyužity. Problém je v ÚP řešen, nicméně opatření k nápravě nebyla dosud uspokojivě realizována.
	ZD-4	Doprava v klidu – prudký nárůst individuální automobilové dopravy způsobil nedostatek parkovacích míst především u kapacitních zařízení občanské vybavenosti, stezek a dalších cílů dopravy především v jádrových částech sídel. Schodek v počtu odstavných stání se projevuje především v obytných souborech hromadné bytové výstavby. Nároky na počet parkovacích a odstavných stání jsou dány normovými ukazateli, které je třeba v míře přiměřené uplatnit v řešení územního plánu. Plochy dopravy v klidu mají významnou roli v prostorovém uspořádání sídel, ovlivňují kvalitu bydlení, dostupnost pracoviště, rekreačního území, občanské vybavenosti apod. Vytváří předpoklady pro sociální soudržnost obyvatel daného místa.	ÚP počítá s využíváním stávajících odstavných a parkovacích ploch a doplňuje je o navržená 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. V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, v nichž je zajištění parkování na vlastním pozemku podmínkou využití. Dále jsou v ÚP navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení, v nichž je zajištění kapacitních parkovacích ploch podmínkou využití. Jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury –

			silniční (DS), v nichž jsou přípustné garáže, odstavné a parkovací plochy. Je stanovena podmínka, že parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel jsou přípustné ve všech zastavitelných plochách, přičemž kapacity jsou limitovány negativním dopadem na okolní stavby. Dále je stanovena podmínka, že kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže jsou nepřípustné v plochách pro individuální bydlení. Parkoviště je dále přípustné umístit v plochách výroby a skladování. Mimo jiné i parkoviště je navrženo doplnit i v rámci revitalizace zástavby podél ulice Dolní. Je navrženo rozšíření parkovišť v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS).
závady urbanis- tické	ZU-8	Celistvost návesního prostoru – neuvážené přestavby, nástavby, přístavby a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejvýstavnějších částí sídel. V míře podrobnosti územního plánu je provedeno pro všechna sídla. Nalézt účinnější nástroj, nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, která bude zastupitelstvem obce a veřejností přijata jako dohoda o využívání území. I přes existenci územních plánů stále dochází k nežádoucím zásahům do stavebního fondu, který určuje obraz návsi (viz proběhá asanace jednoho z nejhodnotnějších statků v sídle Stržanov s následnou stavbou rodinného domu, který naprosto ignoruje prostředí místa).	Pro zajištění ochrany vzhledu okrajových místních částí, v nichž sídlo přechází do krajiny, jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy bydlení venkovské (BV), v nichž je hlavní využití omezeno na bydlení v rodinných domech venkovského typu a rozptýlené. 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 technické vybavení. 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 přípustná jsou 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 jsou 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 – vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. 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 do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad. Závada dle ÚAP je tedy v ÚP řešena tak, aby byly vytvořeny podmínky k zamezení zhoršení stavu a k další vhodné budoucí nápravě.
ZU-9	Obraz města – v obraze města se projevují nežádoucím způsobem technicistní prvky (komíny, silo) i bodové domy. V územním plánu stanovit opatření, která by zastavila další narušování panoramatu města. U objektů a zařízení, kde lze předpovídat zásah do obrazu města, nutno předem prokázat, že nedojde k porušení panoramatu města či dotčení krajinného rázu. Prostorové uspořádání města významným způsobem ovlivňuje, jak město vnímáme. Prostorové hodnoty místa jsou nedílnou součástí krajinného rázu.	V textové části ÚP v kapitole A.6.3.3 „Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách“ je vyhodnoceno negativní působení dominant v obrazu města: „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.“ Zároveň je stanoveno řídit se při umísťování nové zástavby převažující okolní výškovou hladinou a výškovou hladinou předepsanou v ÚP: „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. 2NP + 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 vymezování 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).“ V kapitole A.14 „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ jsou stanoveny společensky významné stavby v historickém jádru města, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách, veřejná občanská vybavenost, návrhy související s revitalizací náměstí: - bývalé měšťanské domy, Havlíčkovy 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. Závada dle ÚAP je tedy v ÚP podrobně řešena tak, aby byly vytvořeny podmínky k zamezení zhoršení stavu a k další vhodné budoucí nápravě.
střet záměrů na provedení změn v území s limity	SL-2	Obchvat sídla – záměr na odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo obchvatem silnice I/37 západně od zastavěného území a dále v souběhu s železniční tratí trvá již od 70. let minulého století. Jedná se o střet mezi realizovatelností záměru a velikostí tranzitní dopravy. Analýzovat situaci, stanovit podíl tranzitní dopravy a z toho plynoucí snížení intenzity dopravy na stávajícím průtahu. Výsledky zohlednit se <i>Studii aktualizace sil. tahu I/37 Ždírec n./D. – V. Bíteš a Aktualizace tahu silnice I/19 v úseku Pohled – Rozseč n./K.</i> Nově získaný materiál bude podkladem pro aktualizaci ZÚR	V ÚP navržen západní obchvat města v souladu se ZÚR KV, dosud zrealizován částečně. Dále v ÚP navržen koridor pro homogenizaci dopravního tahu, dosud zcela nevyužit. Problém je v ÚP řešen, nicméně opatření k nápravě nebyla dosud zcela realizována. Analýza dopravní situace ani způsob zohlednění uvedených studií ani zohlednění výsledků generelu dopravy nebyly v podkladech ke zpracování této Zprávy o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou předloženy. Podkladový materiál pro aktualizaci ZÚR KV

	Kraje Vysočina i územně plánovací činnosti města. Zohlednit výsledky Generelu dopravy města Žďáru nad Sázavou, který se v současnosti zpracovává. Výstavba ochvatu je náročná na finanční prostředky, přírodní a urbanizované prostředí. Žďár nad Sázavou má vysoké procento cílové dopravy. Získat řádné argumenty pro řešení dopravní problematiky města.	nebyl při zpracování této zprávy o uplatňování k dispozici.
--	---	---

Hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území, ohrožení či jiné problémy nebyly z páte aktualizace ÚAP zjištěny.

Hodnoty území, limity využití území a záměry na provedení změn v území jsou s ÚP stále v souladu.

Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP budou aktualizované jevy ÚAP jedním z povinných podkladů pro zpracování.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C1. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje jsou územním plánem celého kraje. Zásady územního rozvoje stanovují základní požadavky na uspořádání území kraje, zejména vymezují plochy nebo koridory pro nadmístní záměry.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány dne 16.9.2008 a účinnost nabýly dne 22.11.2008. Od 20.10.2021 je platné úplné znění ZÚR KrV po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. V současné době jsou projednávány Aktualizace č. 9, 10, 11.
- V ZÚR KrV včetně aktualizací je stanovena priorita územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: „Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.“
- Území města Žďár nad Sázavou a jeho okolních místních částí je dle ZÚR KrV začleněno do rozvojové oblasti krajského významu OBk 4. Územní plán Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn je i nadále v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování rozvojové oblasti OBk 4.
- Krajské záměry nadmístního významu, jimiž jsou koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:
 - DK02 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 v šířce 150 m
 - DK05 – obchvat I/37 města Žďár nad Sázavou
 Koridory jsou v ÚP řešeny, ale stavby dopravní infrastruktury v nich nebyly dosud realizovány. Jedná se o dlouhodobé, ekonomicky významné záměry, u nichž nelze přesně určit, kdy přesně k jejich realizaci a stavebnímu dokončení dojde.
- V ÚP je vymezen ÚSES nadmístního významu (nadregionální biokoridor U018 NRBK K124 – Žákova hora). ÚP Žďár nad Sázavou je v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny dle ZÚR KrV.
- Území města Žďár nad Sázavou a jeho okolních místních částí je dle ZÚR KrV začleněno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Územní plán Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn je i nadále v souladu s hlavním cílovým využitím tohoto krajinného typu.
- ÚP Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn je v souladu se ZÚR KrV.

C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- PÚR ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.
- PÚR ČR byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Aktuální a závaznou od 1.3.2024 je Aktualizace č. 7 PÚR ČR. V současné době je pořizována Aktualizace č. 8.
- Dle PÚR ČR ve znění aktualizací se území města Žďár nad Sázavou a jeho okolních místních částí nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. ÚP Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn respektuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále tyto republikové priority stále aktuálně naplňuje (resp. i nadále vytváří podmínky pro jejich naplňování). Způsob naplňování republikových priorit byl již vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu a jeho změn a je stále platný a aktuální.
- Dále je území dle PÚR ČR ve znění aktualizací zařazeno do specifické oblasti SOB9, 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.
- Dále se území dle PÚR ČR ve znění aktualizací nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- ÚP Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn je i nadále v souladu s PÚR ČR.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z předchozích kapitol této zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu včetně vydaných i pořizovaných změn poskytuje dostatek aktuálních možností pro rozvoj města Žďár nad Sázavou i jeho okolních místních částí.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Uvedené požadavky nebyly zjištěny.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ze samotných závěrů předchozích kapitol této zprávy o uplatňování, sestavených na podkladu poslední aktuální změny č. 7 územního plánu, nevyplývá naléhavá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu nebo nový územní plán. Dne 6.5.2021 však schválilo zastupitelstvo města usnesením č 41/2021/SÚP/ZM pořízení nového územního plánu. Dále zastupitelstvo města na svém 13. zasedání dne 28.3.2024 schválilo následující návrhy na pořízení změny č. 8 a 9 územního plánu i vlastní pořízení změn č. 8 a 9 územního plánu:

- | | | |
|------------------|---------|--|
| - změna č. 8 ÚP: | návrh 1 | změna způsobu využití části plochy dopravní infrastruktury silniční na pozemku parc. č. 6851/1 v k.ú. Město Žďár na plochu pro umístění staveb pro energetické využití a skladování komunálního odpadu (tj. změna části plochy Z.137.1 DS – přeložky silnice I/37 na specifickou plochu pro energetické využití komunálního odpadu ZEVO) |
| - změna č. 9 ÚP: | návrh 1 | realizace sběrného místa v lokalitě ul. Vodárenská, a to pro maximální možnou rozlohu uvažovaného zařízení, na základě |

	zpracované „Studie optimalizace odpadového hospodářství města Žďár nad Sázavou“ (tj. na části pozemku p.č. 3262/1 v k.ú. Město Žďár v ulici Vodárenská bude prověřena možnost změny způsobu využití stabilizované plochy občanského vybavení OV na plochu přestavby pro realizaci sběrného místa obce či sběrného dvora odpadů)
návrh 2	prověření koridoru technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby pro umístění VTL a STL plynovodu pro plynovou kotelnu na sídlišti Libušín
návrh 3	změna textové části: podmínek prostorového uspořádání u stabilizované plochy rekreace (RX), pouze v lokalitě na Gruntu (lokalita se nachází na území ochranného pásma areálu bývalého cisterciáckého kláštera a poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře; toto ochranné pásmo je současně nárazníkovým pásmem statkem Světového dědictví): Plocha rekreace (RX), která byla upravena v rámci pořízení změny č. 7 ÚP, zahrnuje stavby pro specifické formy rekreace a sportu (jízďárny, objekty pro agroturistiku). Úprava se týká upřesnění textu výrokové části kapitoly A.6.2.2.4 Rekreace jiná (RX) – v uvedeném znění: <i>Přípustné využití plochy Rekreace jiná (RX)...Maximální možná výšková hladina staveb v lokalitě Na Gruntu – 1NP (s max. konstrukční výškou 3,5 m nad terénem). Minimální procento zeleně 90%.</i>
návrh 6	změna způsobu využití stabilizované plochy občanského vybavení komerčního využití OK na plochu smíšenou obytnou – centrální SC (prověření možnosti výstavby objektu polyfunkčního domu v ulici Dvořákova pro bydlení a služby – objekt se nachází na rušné pěší spojnici mezi areálem ŽĐAS a nádražím)
návrh 7	změna způsobu využití plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu zeleně soukromé a vyhrazené ZS (tj. prověření možnosti rozšíření zahrady a možností umístění doplňkových staveb)
návrh 8	změna způsobu využití v ulici Nádražní z plochy bydlení v rodinných domech na plochu smíšenou obytnou – centrální pro umístění stavby hromadného bydlení (v proluce po asanaci několika domů v ulici Nádražní má být umístěn bytový dům, a to v plochách smíšených obytných centrálních SC, ale malá část záměru zasahuje na pozemky p. č. 456 a 459, které se nachází v plochách bydlení v rodinných domech, proto je požadována změna způsobu využití výše uvedených pozemků na plochu smíšenou obytnou – centrální SC)
návrh 9	prověření změny způsobu využití stávajícího objektu občanského vybavení Na Úvoze č. p. 766 (kulturní dům na Vysočanech) z plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochu smíšenou obytnou – městskou
návrh 10	prověření změny způsobu využití stávajících objektů občanské vybavenosti ulice Jungmannova č. p. 2184/14 a č. p. 470/6 z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost na plochu smíšenou obytnou – městskou

Do doby pořízení dalších změn územního plánu a nového územního plánu bude rozvoj města dál řízen podle dosud platného územního plánu, včetně vydaných změn.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

V dalších pořizovaných změnách územního plánu i v novém územním plánu budou prověřeny a vhodně zohledněny akceptovatelné požadavky na změny v území.

V dalších pořizovaných změnách územního plánu je vhodné zajistit vyrovnanou bilanci ploch (za přidané plochy vypustit část již vymezených ploch, tj. přehodnotit vymezení ploch v nezměněném celoplošném rozsahu).

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Dne 28.3.2024 vydaná Změna č. 7 ÚP Žďár nad Sázavou upozorňuje v kapitole č. B.3.1.1 textové části Odůvodnění na následující záměr, který je vhodné vymezit v ZÚR KrV.

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 dvojité 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 dvojité vedení 400kV Opočíněk-Sokolnice. Pro řešené území spočívá rozvojový záměr PÚR ČR 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 (ZÚR KrV), vzhledem ke krátké době platnosti aktualizace č. 6 PÚR ČR, nebyla dosud upravena a nereflektuje tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán neupřesňuje toto vedení. Nicméně se bude pravděpodobně jednat o přípolož ke stávající trase, případně přestavbu stávajícího vedení, které je v dokumentaci vyznačeno, viz Koordinační výkres, s plánovaným obejitím zastavěného území (chatové oblasti u Velkého 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.

I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Bude doplněno.

J. Závěr

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem města, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a dále bude zveřejněn na webových stránkách www.zdarns.cz. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu města Žďár nad Sázavou k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schváleno zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou dne

Jaroslav Hedvičák
místostarosta

Rostislav Dvořák
místostarosta

Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města