

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou v uplynulém období

návrh určený k projednání s dotčenými orgány a 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 včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

leden 2021

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žďár nad Sázavou (ÚP Žďár nad Sázavou) je vyhotovena dle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném od 01.01.2018 (dále též stavební zákon). Rozsah zprávy o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou je dán §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

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 3701 ha. Počet obyvatel k 31.12.2019 činil 20.717 osob.

Zadání Územního plánu Žďár nad Sázavou bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 25.08.2011 a Územní plán Žďár nad Sázavou nabyl účinnosti dne 04.10.2016. Zadání Změny č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 06.09.2018 a Změna č. 1 ÚP Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 22.09.2019. Zadání Změny č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 03.09.2020 a Změna č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou dosud nenabyla účinnosti. Zadání Změny č. 3 ÚP Žďár nad Sázavou bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 05.09.2019 a Změna č. 3 ÚP Žďár nad Sázavou nabyla účinnosti dne 25.02.2020. Zadání Změny č. 4 ÚP Žďár nad Sázavou bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 18.06.2020 a Změna č. 4 ÚP Žďár nad Sázavou dosud nenabyla účinnosti.

Územní plán včetně změn zajišťuje ochranu historické **zástavby města** Žďár nad Sázavou vč. kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře - NKP UNESCO a navrhuje revitalizaci části jejího historického jádra. Revitalizace hodnotného území má za cíl obnovit a ochránit stávající funkční a prostorové vazby, ochránit historickou strukturu a charakter zástavby a podržet v centru města kvality významných objektů, které nemají statut nemovité kulturní památky. Respektovány jsou všechny důležité pohledy a průhledy na památkové soubory a jejich dominanty. Hodnotou území, která zasluhuje ochranu, jsou důležité kompoziční osy. Osa, na které leží budova městského úřadu, budova Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy Žďár nad Sázavou, kompoziční osa Horní ulice – náměstí – Dolní ulice a na ni kolmá osa Nádražní ulice. S rozvojem průmyslu v polovině 20. století nastal rozvoj města jako celku a novodobé urbanistické formování města původní strukturu zástavby města výrazně změnilo. ÚP zajišťuje ochranu urbanistických hodnot daného území a navrhuje revitalizaci sídlištní zástavby. **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 údolní niva Staviště jako místo se zachovalým krajinným rázem a významné vyhlídkové body. Krajina je hojně využívána pro rekreaci. ÚP zajišťuje její přiměřený rozvoj. Řeku Sázavu pojímá návrh ÚP jako „zelenou páteř“ města, kterou posiluje, chápe ji jako hlavní osu ÚSES v zastavěném území města Žďáru nad Sázavou i jako hlavní osu pěší a cyklistické dopravy, na niž je vázána i možnost každodenní rekreace obyvatel. Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu jmenovaných kulturních a přírodních hodnot území. Je plně respektována nedotknutelnost vyhlášených zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, i navržených prvků územního systému ekologické stability. Předložený návrh stanovuje rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí – jedná se o plochu pro výrobní aktivity (tato plocha byla již hodnocením SEA posuzována a vyhodnocena jako vyhovující).

Zastavěné území bylo Územním plánem Žďár nad Sázavou vymezeno k listopadu 2015 (ve změnách č. 1 a 3 je zastavěné území ponecháno beze změny).

- 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	%			
Z1	BH	bydlení – v BD	1,5947	0	0	1,5947	I. etapa výstavby
Z2	BH	bydlení – v BD	0,5799	0	0	0,5799	III. etapa výstavby
Z3	BH	bydlení – v BD	0,5432	0	0	0,5432	III. etapa výstavby
Z4	SM	pl.smíšené obytl. - městské	0,6446	0	0	0,6446	II. etapa výstavby III. etapa výstavby
Z5	SM	pl.smíšené obytl. - městské	0,4005	0	0	0,4005	II. etapa výstavby
Z6	SM	pl.smíšené obytl. - městské	0,4360	0	0	0,4360	II. etapa výstavby
Z7	SM	pl.smíšené obytl. - městské	0,4792	0	0	0,4792	II. etapa výstavby
Z8	BH	bydlení – v BD	1,0812	0	0	1,0812	II. etapa výstavby
Z9	BI	bydlení – v RD	0,5274	0	0	0,5274	II. etapa výstavby
Z11	BI	bydlení – v RD	1,2637	0,8846	70	0,3791	I. etapa výstavby
Z12	BH	bydlení – v BD	0,1596	0	0	0,1596	
Z13	BH	bydlení – v BD	0,9601	0	0	0,9601	
Z14	BH	bydlení – v BD	0,4890	0	0	0,4890	
Z15	BI	bydlení – v RD	0,6327	0	0	0,6327	
Z16	BI	bydlení – v RD	0,1779	0	0	0,1779	
Z17	BI	bydlení – v RD	0,4140	0	0	0,4140	
Z18	BI	bydlení – v RD	1,8644	0	0	1,8644	III. etapa výstavby
Z19	BI	bydlení – v RD	0,8838	0	0	0,8838	III. etapa výstavby
Z20	BI	bydlení – v RD	1,1587	0	0	1,1587	III. etapa výstavby
Z21	BI	bydlení – v RD	1,5907	0	0	1,5907	III. etapa výstavby
Z22	BI	bydlení – v RD	1,5281	0	0	1,5281	III. etapa výstavby
Z23	BI	bydlení – v RD	0,8457	0	0	0,8457	III. etapa výstavby
Z24	BI	bydlení – v RD	0,7889	0	0	0,7889	III. etapa výstavby
Z25	BI	bydlení – v RD	0,5815	0	0	0,5815	III. etapa výstavby
Z26	BI	bydlení – v RD	0,6072	0	0	0,6072	III. etapa výstavby
Z27	BI	bydlení – v RD	0,6075	0	0	0,6075	III. etapa výstavby
Z28	BI	bydlení – v RD	0,5953	0	0	0,5953	III. etapa výstavby
Z29	BI	bydlení – v RD	1,0129	0	0	1,0129	I. etapa výstavby II. etapa výstavby
Z30	BI	bydlení – v RD	0,2842	0	0	0,2842	III. etapa výstavby
Z31	BI	bydlení – v RD	0,2941	0	0	0,2941	III. etapa výstavby
Z32	BI	bydlení – v RD	0,2920	0	0	0,2920	III. etapa výstavby
Z33	BI	bydlení – v RD	0,4795	0	0	0,4795	II. etapa výstavby
Z34	BI	bydlení – v RD	0,8865	0	0	0,8865	II. etapa výstavby
Z35	BI	bydlení – v RD	0,8013	0,4007	50	0,4006	II. etapa výstavby

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z36	BI	bydlení – v RD	0,9667	0	0	0,9667	II. etapa výstavby
Z37	BI	bydlení – v RD	0,6112	0	0	0,6112	II. etapa výstavby
Z38	BI	bydlení – v RD	1,3434	0,4702	35	0,8732	II. etapa výstavby
Z39	BI	bydlení – v RD	1,1059	0	0	1,1059	I. etapa výstavby
Z40	BI	bydlení – v RD	1,1270	0,1127	10	1,0143	I. etapa výstavby
Z43	BI	bydlení – v RD	0,2182	0,2182	100	0	
Z44	BI	bydlení – v RD	0,5280	0	0	0,5280	
Z45	BI	bydlení – v RD	0,4108	0	0	0,4108	
Z46	BV	bydlení – v RD – venkovské	1,5585	0,2338	15	1,3247	I. etapa výstavby
Z47	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,3357	0,1846	55	0,1511	I. etapa výstavby
Z48	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,3876	0	0	0,3876	I. etapa výstavby
Z49	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1224	0,1224	100	0	I. etapa výstavby
Z50	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,2356	0,1178	50	0,1178	I. etapa výstavby
Z51	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1194	0,1194	100	0	I. etapa výstavby
Z52	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,0852	0	0	0,0852	I. etapa výstavby
Z53	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,2690	0	0	0,2690	I. etapa výstavby
Z54	BV	bydlení – v RD – venkovské	1,9740	0	0	1,9740	II. etapa výstavby
Z55	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,4976	0,0498	10	0,4478	I. etapa výstavby
Z56	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1899	0,0285	15	0,1614	I. etapa výstavby
Z57	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,6042	0	0	0,6042	II. etapa výstavby
Z58	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,2282	0	0	0,2282	II. etapa výstavby
Z59	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1095	0	0	0,1095	I. etapa výstavby
Z60	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,2047	0	0	0,2047	I. etapa výstavby
Z61	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,4398	0	0	0,4398	II. etapa výstavby
Z62	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,3556	0	0	0,3556	II. etapa výstavby
Z63	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,8599	0,3440	40	0,5159	
Z64	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,3509	0	0	0,3509	
Z65	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1241	0,1241	100	0	
Z66	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,8697	0	0	0,8697	
Z67	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,5701	0	0	0,5701	
Z68	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1579	0	0	0,1579	
Z69	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,3731	0,2425	65	0,1306	
Z70	RI	rekreace – rodinná	1,4967	0	0	1,4967	I. etapa výstavby
Z71	RI	rekreace – rodinná	0,2270	0	0	0,2270	
Z72	RI	rekreace – rodinná	1,2062	0	0	1,2062	I. etapa výstavby
Z73	RI	rekreace – rodinná	0,1141	0	0	0,1141	
Z74	RI	rekreace – rodinná	0,3725	0,2794	75	0,0931	
Z75	RI	rekreace – rodinná	0,6317	0	0	0,6317	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z76	RI	rekreace – rodinná	0,4209	0	0	0,4209	
Z77	RZ	rekreace – zahrádk. osady	1,0152	0	0	1,0152	I. etapa výstavby
Z78	RZ	rekreace – zahrádk. osady	0,2312	0	0	0,2312	
Z79	RH	rekreace – hromadná	4,1530	4,1530	100	0	
Z80	RH	rekreace – hromadná	0,2560	0	0	0,2560	
Z81	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,2847	0	0	0,2847	
Z82	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,0888	0	0	0,0888	
Z83	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	1,0392	0	0	1,0392	
Z84	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,1341	0,1341	100	0	
Z85	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,2603	0	0	0,2603	
Z86	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,3443	0	0	0,3443	
Z88	OS	občan.vybavení –TV a sport	1,7954	0	0	1,7954	I. etapa výstavby
Z89	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,8590	0	0	0,8590	III. etapa výstavby
Z91	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,2194	0	0	0,2194	
Z92	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,2671	0	0	0,2671	
Z93	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,3922	0,0784	20	0,3138	
Z94	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,3638	0	0	0,3638	
Z95	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,3704	0	0	0,3704	
Z96	RH	rekreace – hromadná	2,0686	0	0	2,0686	I. etapa výstavby
Z97	OX	občan.vybavení –specifické	23,4811	0	0	23,4811	
Z98	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,0851	0	0	0,0851	II. etapa výstavby
Z99	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,0685	0	0	0,0685	
Z100	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,1140	0	0	0,1140	
Z101	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,6849	0	0	0,6849	
Z102	OS	občan.vybavení –TV a sport	0,2800	0	0	0,2800	
Z103	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	2,6427	0	0	2,6427	II. etapa výstavby VPS
Z104	SM	pl. smíšené obytl. – městské	0,6694	0,2678	40	0,4016	I. etapa výstavby
Z105	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	0,4458	0	0	0,4458	VPS
Z106	VL	výroba a skl. – lehký prům.	1,0562	0	0	1,0562	
Z107	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	0,4368	0	0	0,4368	VPS
Z108	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	0,2032	0	0	0,2032	VPS
Z109	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,2209	0	0	0,2209	
Z110	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	0,1479	0	0	0,1479	VPS
Z113	OK	občan.vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá	4,4353	0	0	4,4353	I. etapa výstavby
Z114	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,5421	0	0	0,5421	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z115	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,2298	0	0	0,2298	
Z116	SC	pl. smíšené obytl. –centrální	1,7762	0	0	1,7762	územní studie US1
Z117	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,3363	0	0	0,3363	
Z118	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,7049	0	0	0,7049	
Z119	OK	občan.vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá	3,2246	0,3225	10	2,9021	I. etapa výstavby
Z120	OK	občan.vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,1598	0	0	0,1598	I. etapa výstavby
Z121	OK	občan.vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá	2,8069	0	0	2,8069	I. etapa výstavby
Z122	OM	občan.vybavení –komerční zařízení malá a střední	0,2173	0	0	0,2173	
Z123	OV	občan.vybavení –veř.vybav.	0,0720	0	0	0,0720	
Z124	OK	občan.vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,4640	0	0	0,4640	
Z127	SM	pl. smíšené obytl. – městské	0,6664	0	0	0,6664	II. etapa výstavby
Z128	SM	pl. smíšené obytl. – městské	0,3609	0	0	0,3609	II. etapa výstavby
Z129	BI	bydlení – v RD	0,3888	0,3888	100	0	I. etapa výstavby
Z130	SC	pl. smíšené obytl. –centrální	0,4468	0	0	0,4468	plocha přestavby
Z131	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,3094	0	0	0,3094	
Z132.1	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	2,0232	0	0	2,0232	
Z132.2	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	2,5185	0	0	2,5185	
Z132.5	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	26,5369	0	0	26,5369	
Z132.6	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	2,5343	0	0	2,5343	
Z132.7	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	0,3188	0	0	0,3188	
Z132.8	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	8,1669	0	0	8,1669	
Z132.9	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	8,0899	0	0	8,0899	
Z135	DS	dopr. infr. silniční	0,6579	0	0	0,6579	
Z137.1	DS	dopr. infr. silniční (obchvat)	8,8327	0	0	8,8327	
Z138	DS	dopr. infr. silniční	0,3137	0	0	0,3137	
Z139	DS	dopr. infr. silniční	1,6566	0	0	1,6566	
Z140.1	DS	dopr. infr. silniční (místní komunikace)	1,2039	0	0	1,2039	I. etapa výstavby
Z140.2	DS	dopr. infr. silniční (místní komunikace)	3,4807	0	0	3,4807	
Z140.4	DS	dopr. infr. silniční (místní komunikace)	2,1264	0	0	2,1264	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z140.5	DS	dopr. infr. silniční (místní komunikace)	0,8431	0	0	0,8431	
Z142	DS	dopr. infr. silniční	0,2862	0	0	0,2862	
Z143	DS	dopr. infr. silniční	0,1248	0	0	0,1248	
Z144	DS	dopr. infr. silniční	0,1016	0	0	0,1016	
Z145	DS	dopr. infr. silniční	0,5534	0	0	0,5534	
Z146	DS	dopr. infr. silniční	0,0470	0	0	0,0470	
Z147	DS	dopr. infr. silniční	0,0981	0	0	0,0981	
Z148	DS	dopr. infr. silniční	0,1540	0	0	0,1540	
Z149	DS	dopr. infr. silniční	0,0955	0	0	0,0955	
Z150	DS	dopr. infr. silniční	0,0570	0	0	0,0570	
Z151	DS	dopr. infr. silniční	0,0959	0	0	0,0959	
Z152	TI	technická infrastruktura	0,2082	0	0	0,2082	
Z154	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,2410	0	0	0,2410	
Z155	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,8269	0	0	0,8269	
Z156	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,3183	0	0	0,3183	
Z157	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,5406	0	0	0,5406	
Z158	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,2709	0	0	0,2709	
Z159	VL	výroba a skl. – lehký prům.	6,2700	0,6270	10	5,643	I. etapa výstavby
Z160	VL	výroba a skl. – lehký prům.	16,4913	0	0	16,4913	II. etapa výstavby
Z161	VL	výroba a skl. – lehký prům.	4,2247	0	0	4,2247	I. etapa výstavby
Z162	VL	výroba a skl. – lehký prům.	7,2387	4,3432	60	2,8955	I. etapa výstavby
Z163	VL	výroba a skl. – lehký prům.	3,1320	0	0	3,1320	
Z164	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,6738	0,1348	20	0,5390	
Z165	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,6792	0	0	0,6792	
Z166	VL	výroba a skl. – lehký prům.	0,8195	0	0	0,8195	
Z167	VL	výroba a skl. – lehký prům.	2,1172	0,2541	12	1,8631	
Z168	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,2711	0,2711	100	0	
Z169	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,2770	0	0	0,2770	
Z170	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,5869	0	0	0,5869	
Z171	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,8000	0	0	0,8000	
Z172	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,7398	0	0	0,7398	
Z173	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,0730	0	0	0,0730	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
				ha	%		
Z174	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	1,6645	0	0	1,6645	
Z175	SV	pl. smíšené obytl. – venkov.	0,2877	0	0	0,2877	I. etapa výstavby
Z177	DS	dopr. infr. silniční (křižovat.)	0,2681	0	0	0,2681	
Z178	DS	dopr. infr. silniční (parkov.)	0,1361	0,1361	100	0	
Z179	DS	dopr. infr. silniční (parkov.)	0,2314	0	0	0,2314	
Z211	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,4445	0	0	0,4445	II. etapa výstavby
Z212	BV	bydlení – v RD – venkovské	0,1964	0	0	0,1964	I. etapa výstavby
Z213	RZ	rekreace – zahrádk. osady	0,1842	0	0	0,1842	
Z215	OM	občan.vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,4369	0	0	0,4369	
Z216	VD	výroba a skl. – drobná a řemeslná výroba	0,1720	0,1720	100	0	
Z217	DS	dopr. infr. silniční	0,1239	0	0	0,1239	
Z218	RZ	rekreace – zahrádk. osady	2,0744	0	0	2,0744	I. etapa výstavby
Z219	RZ	rekreace – zahrádk. osady	2,9674	0	0	2,9674	II. etapa výstavby
Z220	RH	rekreace – hromadná	3,1041	0	0	3,1041	II. etapa výstavby
Z221	RZ	rekreace – zahrádk. osady	1,3610	0	0	1,3610	II. etapa výstavby
Z222	RI	rekreace – rodinná	1,2988	0	0	1,2988	II. etapa výstavby
Z223	OV	občan.vybavení – veř.vybvav.	0,6909	0	0	0,6909	II. etapa výstavby
K1	ZV	zeleň – veřejná	1,2502	0	0	1,2502	
K2	ZV	zeleň – veřejná	1,9775	0	0	1,9775	
K3	ZV	zeleň – veřejná	0,4372	0	0	0,4372	
K4	ZV	zeleň – veřejná	0,2093	0	0	0,2093	
K5	ZV	zeleň – veřejná	0,1018	0	0	0,1018	
K6	ZV	zeleň – veřejná	0,0045	0	0	0,0045	
K7	ZO	zeleň – ochranná a izolační	2,1445	0	0	2,1445	
K8	ZP	zeleň – přírod. charakteru	2,7559	0	0	2,7559	
K9	ZP	zeleň – přírod. charakteru	0,5198	0,1300	25	0,3898	
K11	ZP	zeleň – přírod. charakteru	0,0620	0	0	0,0620	
K12	ZP	zeleň – přírod. charakteru	3,5874	0	0	3,5874	
K13	ZP	zeleň – přírod. charakteru	0,2842	0	0	0,2842	
K14	ZO	zeleň – ochranná a izolační	0,1701	0	0	0,1701	
K15	ZO	zeleň – ochranná a izolační	0,6996	0	0	0,6996	
K16	ZO	zeleň – ochranná a izolační	1,2306	0,3692	30	0,8614	
K17	ZO	zeleň – ochranná a izolační	3,5218	3,5218	100	0	
K18	ZO	zeleň – ochranná a izolační	0,3712	0	0	0,3712	
K19	NL	plochy lesní	5,8235	2,3294	40	3,4941	
K20	NL	plochy lesní	1,4208	0	0	1,4208	

označení plochy v ÚP		druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
K21	NL	plochy lesní	6,9031	0	0	6,9031	
K22	NL	plochy lesní	4,7879	3,8303	80	0,9576	
K23	ZV	zeleň – veřejná	1,3918	0	0	1,3918	
K24	ZV	zeleň – veřejná	2,0501	0	0	2,0501	
K25	ZO	zeleň – ochranná a izolační	0,6270	0	0	0,6270	
	PV	veřejná prostranství	16,1440	0	0	16,1440	
Celkem			300,9448	25,3963	8,44	275,5485	kol 10 % = velmi nízká až nízká míra využití všech navržených ploch v území
Z toho: Bx – plochy bydlení			41,8892	4,0421	9,65	37,8471	kol 10 % = velmi nízká až nízká míra využití všech navržených ploch bydlení
Rx – plochy rekreace			12,1931	4,4324	36,35	7,7607	30-40 % = středně nízká míra využití všech navržených ploch rekreace. Důvodem je využití rozlehlého rekreačního areálu na ploše 279 o rozloze přes 4 ha u vodní nádrže Pílská v k. ú. Zámek Žďár.
Ox – plochy občanského vybavení			50,9898	0,4009	0,79	50,5889	zcela nevyužité plochy
Sx – plochy smíšené			8,3191	0,4019	4,83	7,9172	do 5 % = velmi nízká míra využití všech navržených ploch smíšených
Dx – plochy dopravní infrastruktury			71,6765	0,1361	0,19	71,5404	zcela nevyužité plochy
Tx – plochy technické infrastruktury			0,2082	0	0	0,2082	zcela nevyužité plochy
Vx – plochy výroby			49,7940	5,8022	11,65	43,9918	kol 10 % = velmi nízká až nízká míra využití všech navržených ploch výroby
Zx – plochy systému sídelní zeleně			23,3965	4,0210	17,19	19,3755	kol 20 % = nízká až středně nízká míra využití všech navržených ploch systému sídelní zeleně. Důvodem je, že tyto plochy jsou již využívány jako nezastavitelné a do budoucna je u nich na místě další rozvoj porostu
NL – plochy lesní			18,9353	6,1597	32,53	12,7756	kol 30 % = středně nízká míra využití všech navržených ploch lesních. Důvodem je, že se jedná již o plochy krajiny, které jsou většinou jako nezastavitelné už využívány a stačí u nich pouze podporovat další rozvoj porostu
PV – plochy veřejných prostranství			16,1440	0	0	16,1440	zcela nevyužité plochy

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



Využití navržených ploch v území se pohybuje ve škále 0-40 %.

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 dopravní a technické infrastruktury, plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství, tj. plochy vymezitelné v územně plánovací dokumentaci jako veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona. Tyto plochy není nutné dále nově vymezovat, protože nebyly dosud využity plochy již navržené.

Velmi nízký až nízký zájem o využití zaznamenaly plochy bydlení, plochy smíšené a plochy výroby, tj. plochy, u nichž lze v dnešní době počítat s převahou soukromých komerčních aktivit a developerských projektů, řadících se do oblasti soukromého zájmu (nikoli veřejného zájmu, jež by bylo nutné pomocí nástrojů územního plánování chránit). Podstatným způsobem (více než 1 ha) je využita pouze plocha Z162 pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL). Ostatní plochy bydlení, plochy smíšené a plochy výroby jsou využity pouze drobně a lokálně do rozsahu 1 ha.

Středně nízkou využívanou jsou potom plochy systému sídelní zeleně, plochy lesní a plochy rekreace. Nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně a plochy lesní jsou ke svému využití ve všech případech vesměs již připraveny a jejich rozvoj stačí dále posilovat obnovou a podporou porostu. Podstatným způsobem (více než 1 ha) je využita plocha K17 pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) a plochy lesní (NL) K19 a K22. Ostatní plochy systému sídelní zeleně a plochy lesní jsou využity pouze drobně a lokálně do rozsahu 1 ha. Zájem o plochy rekreace vyplynul z využití rozlehlého rekreačního areálu na ploše Z79 pro rekreaci hromadnou (RH) u vodní nádrže Pilská v k. ú. Zámek Žďár, což je důkazem životaschopnosti a konkurenceschopnosti rekreačního areálu u Pilské nádrže v rámci jejího širšího spádového okolí. Ostatní plochy rekreace jsou využity pouze drobně a lokálně do rozsahu 1 ha. Všechny tyto plochy zeleně, lesa a rekreace je vhodné dále využívat, tak jak jsou v územním plánu navrženy, jejich další plošný rozvoj ještě není v této chvíli nutný, aktuální či urgentní.

Z důvodu tohoto zřejmého výše uvedeného nízkého zájmu o využití ploch v území se i celkové hledisko o využití ploch v území jeví jako nízké, pouze 8%. Další návrh územního rozvoje změnou územního plánu nebo novým územním plánem by byl v této chvíli neprokazatelný a neodůvodnitelný, tudíž nevhodný.

Tab. 2: Využití překryvných ploch a linií

označení plochy/linie v ÚP	druh plochy/linie	výměra (ha/m)	z toho využito		zbývá využít (ha/m)	pozn.
			ha/m	%		
-	-	koridory pro homogenizaci	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
-	-	hlavní pěší tahy	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
-	-	vlečka (ve Veselíčku)	-	0	-	zůstává aktuální a v platnosti
-	-	plochy k revitalizaci	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
-	-	plochy přestavby (návrh v ploše Z130 SV a územní rezerva podél sídlištní zástavby v ul. Dolní)	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
-	-	etapizace, hranice etap výs.	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
OV	VPS	občanská vybavenost – veřejně prospěšné stavby	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti
R	-	územní rezervy (R1 a sídlištní zástavba v ul. Dolní)	-	0	-	zůstávají aktuální a v platnosti

Překryvné plochy a linie nebyly dosud využity, zůstávají proto v platnosti a aktuální. Jejich další rozvoj není v této chvíli nutný ani urgentní, nebyl by prokazatelný ani odůvodnitelný. Průběh výstavby v území respektuje stanovenou etapizaci podle navržených hranic etap výstavby. Veřejně prospěšné stavby občanské vybavenosti v plochách Z103, Z105, Z107, Z108, Z110 nebyly dosud realizovány. Územní studie US1 k prověření řešení plochy Z116 (SC) nebyla dosud pořízena. Dosud nebyly využity 2 vymezené plochy územních rezerv: plocha územní rezervy R1 (plocha zemědělská NZ.2 určená k výhledovému využití pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS) a výhledová přestavba parteru „sídlíštní zástavby“ BH v ulici Dolní na smíšenou plochu obytnou městského typu SM.

- Územní rozvoj

Územní rozvoj města probíhá v souladu s koncepcí navrženou Územním plánem Žďár nad Sázavou:

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 v budoucnu mohla být nadmístní doprava svedena po obchvatu silnic I. třídy č. 37 a 19 západně zástavby města a jižně města.
- Základní komunikační kostru ve městě vytváří silnice II. a III. třídy, přes náměstí v historickém jádru města je ponechána silnice II. třídy.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou zachovávány podmínky pro dopravní obsluhu po navržených páteřních komunikacích a po místních komunikačních sítích vymezených dle regulačních plánů, územních studií a dokumentací pro územní řízení.
- 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 zastavěné 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 jádrového území Žďáru nad Sázavou severozápadním směrem od stávající zástavby (plochy pro bydlení v lokalitě 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 Pilské vodní nádrže a na jihu v okolí Velkého Krejdského rybníku. Na plochách v místní části Zámek Žďár je umožňován rozvoj hromadné rekreace tak, aby zde fungovalo jedno z turistických center.
- Je umožňováno rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města.
- Jsou zachovávány podmínky pro zatraktivnění města pro občana i z hlediska turistického ruchu. 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 a Lhotka.
- 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 23.09.2010. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou schváleno 25.08.2011. Územní plán nabyl účinnosti 04.10.2016. Pořizovatelem ÚP Žďár nad Sázavou byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování. Dosud byly pořízeny Změna č. 1 a č. 3 ÚP, probíhá pořízení Změny č. 2 a č. 4 ÚP.

- Exogenní vlivy

Od 01.01.2018 zákonem č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti komplexní novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na úseku územního plánování zejména zavádí zkrácený postup při pořizování aktualizace ZÚR a zkrácený postup při pořizování změny územního plánu a zkrácený postup při pořizování změny regulačního plánu. Upravuje způsob využívání resp. umístování staveb v nezastavěném území.

Vyhláška č. 13/2018 Sb. aktualizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.. Současné znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. upravuje názvy některých kapitol Územního plánu Žďár nad Sázavou.

Od 01.01.2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb. Na úseku územního plánování zavádí zpracování nového návrhu územního plánu nebo návrhu změny územního plánu již pouze na základě požadavku uvedeného ve zprávě o uplatňování územního plánu (viz § 55 odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění). Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období; v prvním případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují (viz § 55a odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění).

Zavedené změny nemají vliv na koncepci ÚP Žďár nad Sázavou a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Soulad ÚP Žďár nad Sázavou s Politikou územního rozvoje ČR a soulad ÚP Žďár nad Sázavou se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování územního plánu Žďár nad Sázavou.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území města k podstatným změnám podmínek ve využívání území, ani nevyvstaly nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly nutnost vypracování územního plánu nového.

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 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, Počítky. 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. Kanalizace města 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 jen ve vlastním městě 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-Šlapánov – Žďár, VVN 5536 Žďas – Žďár nad Sázavou, VVN 5511/5512 Žďár nad Sázavou – Ostrov nad Oslavou ČD, VVN 509 Žďár nad Sázavou – Bystřice nad Pernštejnem a VVN 1315 Žďas - Mírovka. V 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. Nachází se zde přírodně cenná zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, části krajiny chráněné soustavou NATURA 2000 a IV. zóna CHKO Žďárské vrchy. Je vymezen 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.

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.

Město Žďár nad Sázavou je z 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 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 nezrealizován. Dále v ÚP navržen koridor pro homogenizaci dopravního tahu, dosud zcela nevyužit. Problém je v ÚP řešen, nicméně opatření k nápravě nebyla dosud uspokojivě realizována.
	ZD-2	Průtah silnice II. třídy zastavěným územím (II/353, II/354) přes sídla zpomaluje tranzitní dopravu, zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje obyvatele obce. Tyto silnice zajišťují nejrychlejší spojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s krajským městem (II/353) a dálnicí D1 (II/354). 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 –

			<p>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.</p> <p>Mimo jiné i parkoviště je navrženo doplnit i v rámci revitalizace zástavby podél ulice Dolní.</p> <p>Je navrženo rozšíření parkovišť v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) č. Z177 (Mělkovice), Z178 (Zámek).</p>
závady urbanis- tické	ZU-8	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>I přes existenci územních plánů stále dochází k nežádoucím zásahům do stavebního fondu, který určuje obraz návsi (viz. proběhlá asanace jednoho z nejhodnotnějšího statku v sídle Stržanov s následnou stavbou rodinného domu, který naprosto ignoruje prostředí místa).</p>	<p>Pro zajištění ochrany vzhledu okrajových místních částí, v nichž sídlo přechází do krajiny, jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – 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 technickou vybavenost. Připouští se výstavba souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné jsou nové bytové domy, chovy hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby</p>

			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Závada dle ÚAP je tedy v ÚP řešena tak, aby byly vytvořeny podmínky k zamezení zhoršení stavu a k další vhodné budoucí nápravě.</p>
	<p>ZU-9</p>	<p>Obraz města – v obraze města se projevují nežádoucím způsobem technicistní prvky (komíny, silo) i bodové domy.</p> <p>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.</p> <p>Prostorové uspořádání města významným způsobem ovlivňuje, jak město vnímáme. Prostorové hodnoty místa jsou nedílnou součástí krajinného rázu.</p>	<p>V textové části ÚP v kapitole A.6.4.3 „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.“</p> <p>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</p>

			<p>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 – index zastavěné plochy se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3; v ostatních zastavitelných plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně. Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1200 m² pro samostatně stojící RD. V okrajových místních částech, kde zástavba tvoří přechod do krajiny, mohou být pozemky pro movitější stavebníky i větší. Pro řadové RD platí, že výměry pozemků neklesnou pod 300 m² (netýká se domů atriových).“</p> <p>V kapitole A.15 „Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení“ je stanoveno, že „z hlediska veřejných zájmů je potřebné, aby za stavby, nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení, byly považovány ty stavby veřejné a komerční občanské vybavenosti, které mohou negativně ovlivnit obraz města (kapacitní stavby a stavby v CHKO a OP památek).“</p> <p>Závada dle ÚAP je tedy v ÚP podrobně řešena tak, aby byly vytvořeny podmínky k zamezení zhoršení stavu a k další vhodné budoucí nápravě.</p>
střet záměrů na provedení změn v území s limity	SL-2	<p>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.</p> <p>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 Kraje Vysočina i územně plánovací činnosti města. Zohlednit výsledky Generelu dopravy města Žďáru nad Sázavou, který se v</p>	<p>V ÚP navržen západní obchvat města v souladu se ZÚR KV, dosud nezrealizován.</p> <p>Dále v ÚP navržen koridor pro homogenizaci dopravního tahu, dosud zcela nevyužit.</p> <p>Problém je v ÚP řešen, nicméně opatření k nápravě nebyla dosud uspokojivě realizována.</p> <p>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 nebyl při zpracování této zprávy o uplatňování k dispozici.</p>

	<p>současnosti zpracovává.</p> <p>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.</p>	
--	---	--

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

Hodnoty území a limity využití 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 politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 629/2019 dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 630/2019 dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 833/2020 dne 17. srpna 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 závazném od 11. 09. 2020 (dále jen „PÚR ČR“), se území města Žďár nad Sázavou a jeho okolních místních částí nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Žďár nad Sázavou, včetně lokalit řešených změnami č. 1, 2, a 3, 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.
- ÚP Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn je i nadále v souladu s PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008.
- Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14.05.2019 a účinnosti nabyla 14.06.2019.
- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 – 3, č. 5 a č. 6 (dále jen ZÚR KrV) je město Žďár nad Sázavou vymezeno jako významné střední centrum a jsou mu stanoveny zásady pro usměrňování zdejšího územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou i nadále územním plánem včetně jeho vydaných změn nadále

naplňovány (resp. jsou i nadále vytváří podmínky pro jejich naplňování). Územní plán Žďár nad Sázavou, včetně lokalit řešených jeho vydanými změnami, je nadále v souladu se ZÚR KrV a respektuje obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Žďár nad Sázavou včetně vydaných změn tyto krajské priority stále aktuálně naplňuje (resp. i nadále vytváří podmínky pro jejich naplňování). Způsob naplňování krajských priorit byl již vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu a jeho změn a je stále platný a aktuální.

- 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.
- Krajský záměr nadmístního významu:
 - DK05 – obchvat I/37 města Žďár nad Sázavouje v ÚP řešen, jedná se o dlouhodobý, ekonomicky významný záměr, u něhož nelze přesně určit, kdy a zda vůbec k jeho realizaci 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.

D. Prokázání 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 poskytuje dostatek možností pro rozvoj města Žďár nad Sázavou i jeho okolních místních částí.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změnu územního plánu je vhodné pořídit pro zajištění souladu se ZÚR KrV (vymezení plochy územní rezervy k prověření budoucího umístění vodní nádrže).

Jinak z předchozích kapitol této zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Nebyly zaznamenány žádné požadavky veřejnosti na pořízení změny územního plánu. Rozvoj města bude dál řízen dle dosud platného územního plánu. Pokud by k pořízení změny ÚP došlo, je nutné zajistit **vyrovanou bilanci ploch (za přidané plochy vypustit část již vymezených ploch, tj. přehodnotit vymezení ploch v nezměněném celoplošném rozsahu).**

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nebude-li zpracována změna ÚP, je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bezpředmětné.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z výše uvedené zprávy o uplatňování nevyplývají žádné záměry, které by vyžadovaly zpracování variant, ani zpracování změny ÚP.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z této zprávy o uplatňování ÚP Žďár nad Sázavou nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj města bude řízen dle dosud platného ÚP. Pokud by k pořízení nového ÚP došlo, je nutné zajistit vyrovnanou bilanci ploch (za přidané plochy vypustit část již vymezených ploch, tj. přehodnotit vymezení ploch v nezměněném celoplošném rozsahu).

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

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

Bude doplněno.

L. Závěr

Návrh Zprávy č. 1 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. 1 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 a www.Žďár nad Sázavou.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

místostarostka města
MUDr. Romana Bělohávková

místostarostka města
Mgr. Ludmila Řezníčková

starosta města
Ing. Martin Mrkos, ACCA