



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU**

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

---

---

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU**

---

dle ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

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

**Březen 2017**

## O B S A H Z A D Á N Í :

---

<b>1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....</b>	<b>3</b>
1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	3
1.2. Urbanistická koncepce .....	3
1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
1.4. Koncepce uspořádání krajiny. ....	4
<b>2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>4</b>
<b>4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Požadavek na zpracování variant řešení. ....</b>	<b>5</b>
<b>6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění.....</b>	<b>5</b>
<b>7. Další požadavky.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. ....</b>	<b>6</b>
8.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny .....	6
8.2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) .....	6

## P O U Ž Í T É Z K R A T K Y :

---

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

---

## 1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

---

### 1.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

---

- a) S ohledem na příznivé životní prostředí v obci (dle rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Žďár nad Sázavou 2016) a potřebě jeho ochrany nesmí změna č.3 ÚP Hamry nad Sázavou narušovat přírodní hodnoty v řešeném území. Naopak musí být vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- b) Řešení změny č.3 ÚP bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které ZÚR KrV stanovují pro typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.
- c) Provéřit, zda jsou v ÚP Hamry nad Sázavou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny (dle ZÚR Kraje Vysočina), jimiž jsou zejména níže uvedené znaky, případně v souladu s nimi upravit koncepci řešení ÚP Hamry nad Sázavou:
- typický reliéf v makro i mezo měřítku
  - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
  - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zelené apod.
  - historické krajinářské úpravy
  - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toků
  - typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
  - sídelní struktura
  - urbanistická struktura sídel
  - měřítko a hmota tradiční architektury
  - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou
- d) Provéřit, zda je ÚP Hamry nad Sázavou v souladu s aktualizovanými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.3

### 1.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

- a) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Hamry nad Sázavou.
- b) Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 zák.č. 183/2006 Sb. ke dni aktualizace katastrální mapy.
- c) Provéřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro rozšíření ČOV na pozemcích parc.č.621/1, 621/4, 621/9, 621/10, 621/11 a 621/12 v katastrálním území Hamry nad Sázavou.
- d) Odstranit nesrovnalost ve způsobu využití pozemků parc.č. 18 a 19 v katastrálním území Hamry nad Sázavou. Skutečný stav území je zohledněn v registru územní identifikace, adres

a nemovitostí, kde je uvedeno, že se jedná o stavbu občanského vybavení. V ÚP Hamry nad Sázavou jsou uvedené pozemky vymezeny jako stávající plochy bydlení venkovského typu.

### **1.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.**

---

- a) Zachovat základní koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Hamry nad Sázavou.
- b) Vytvořit podmínky pro intenzifikaci a modernizaci ČOV Žďár nad Sázavou, která se nachází ve správním území obce Hamry nad Sázavou.

### **1.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.**

---

- a) Nepředpokládá se, že by Změna č.3 ÚP Hamry nad Sázavou upravovala uspořádání krajiny.
- b) Plocha pro rozšíření ČOV musí být řešena tak, aby nebyly zasaženy plochy přílehlého lokálního biokoridoru podél řeky Sázavy.

---

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

---

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

---

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

---

- a) Budou zachovány územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
- b) Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury bude vymezena plocha pro rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou.
- c) Prověřit účelnost uplatnění předkupního práva na pozemky potřebné pro rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou a případně na dotčené pozemky předkupní právo stanovit.

---

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

---

- a) Změnou č.3 ÚP Hamry nad Sázavou nebudou vymezeny nové plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním některého z uvedených typů ÚPD či podkladů.

---

## 5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

---

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

---

## 6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ.

---

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

---

## **7. DALŠÍ POŽADAVKY**

---

- a) Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tyto regulativy budou zapracovány do textové i grafické části návrhu změny č.3 územního plánu . V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

---

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

---

### **8.1. STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

---

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné ptačí oblasti, které by mohly být řešením Změny č.3 ÚP Hamry nad Sázavou ovlivněny.

Do severního okraje řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita CZ0613809 Dívka, zařazená do soustavy NATURA 2000. Vzhledem k periferní poloze lokality v rámci řešeného území a lokálního charakteru Změny č.3 ÚP Hamry nad Sázavou (budou řešeny pouze plochy v přímé návaznosti na ČOV Žďár nad Sázavou), se nepředpokládá významný negativní vliv změny ÚP na uvedenou lokalitu.

### **8.2. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)**

---

Změna č.3 ÚP Hamry nad Sázavou předpokládá pouze vymezení jedné zastavitelné plochy pro rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou (z důvodu předpokládané modernizace a intenzifikace) v proluce mezi stávající ČOV a železniční tratí Havlíčkův Brod – Žďár nad Sázavou. Jedná se o ostatní plochy, které nejsou součástí ZPF. U této úpravy se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.