



ÚZEMNÍ PLÁN HAMRY NAD SÁZAVOU
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1-5

A1

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN HAMRY NAD SÁZAVOU

Ú P L N É Z M Ě N Í P O V Y D Á N Í Z M Ě N Č . 1 - 5

A1

T E X T O V Á Č Á S T

Z Á Z N A M O Ú Č I N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou; odbor rozvoje a územního plánování	otisk úředního razítka	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Darina Faronová Funkce: referentka ÚP Podpis:		
Správní orgán, který vydal Změnu č.4 Územního plánu Hamry n.S.:		Zastupitelstvo obce Hamry n.S.
Pořadové číslo poslední změny:		4
Datum nabytí účinnosti změny č.4:		

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce zahrnující obec Hamry n.S. a části obce Najdek a Šlakhamry. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2021.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán Hamry nad Sázavou zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Hamry nad Sázavou vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Hamry nad Sázavou stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Cílem koncepce rozvoje území obce je vytvořit územní podmínky pro bytovou výstavbu ve formě rodinných domů, případně bytových domů v každé části obce, pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity, které nebudou negativně zatěžovat krajinu a to vše v bezprostřední blízkosti většího města.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území je navržena lokalita severně ČOV pro výrobu a služby výrobního charakteru.

Nepřípustná je výstavba nových objektů individuální rekreace mimo stávající území rekreace.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území a rovněž skutečnost, že se obec nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vymezení zastavitelných ploch

Šlakhamry

- A - lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Šlakhamry podél cesty. Plocha bydlení venkovského typu. RD budou situovány podél cesty, hloubka lokality je cca 50m. Velikostně budou stavební pozemky řešeny nadstandardně se zvýšeným důrazem na zapojení okraje sídla.
- B - lokalita se nachází na severozápadním okraji části obce Šlakhamry podél cesty. Plocha bydlení venkovského typu. RD budou situovány podél cesty, hloubka lokality je cca 50m. Velikostně budou stavební pozemky řešeny nadstandardně se zvýšeným důrazem na zapojení okraje sídla.
- 1A - plocha pro bydlení venkovského typu vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území místní části Šlakhamry. Rodinné domy budou situovány podél cest. Velikostně budou stavební pozemky řešeny nadstandardně se zvýšeným důrazem na zapojení okraje sídla.
- 2I - plocha pro bydlení venkovského typu vymezená v návaznosti na severovýchodní okraj zastavěného území místní části Šlakhamry. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu, který bude umístěn podél stávající místní komunikace.

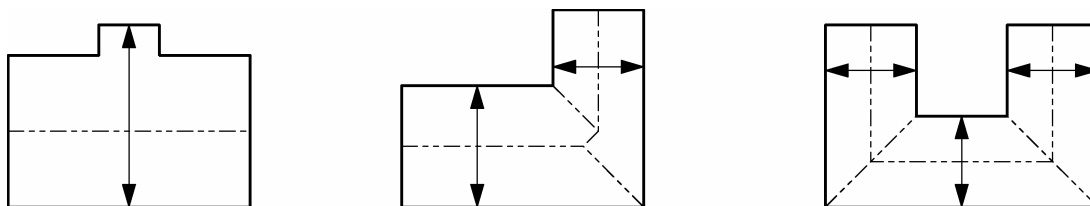
Najdek

- C - lokalita se nachází na severním okraji části obce Najdek mezi stávající zástavbou a železnicí. Plocha bydlení venkovského typu
- D - lokalita se nachází na severním okraji části obce Najdek mezi stávající zástavbou a železnicí. Plocha bydlení venkovského typu

- E - lokalita se nachází na severním okraji části obce Najdek na okraji zástavby. Plocha bydlení venkovského typu
- F - lokalita se nachází na severním okraji části obce Najdek mezi stávající zástavbou a železnicí. Plocha bydlení venkovského typu. Zachován bude relikt úvozové cesty včetně doprovodných ovocných dřevin jako krajinný prvek.
- 1C - plocha pro bydlení venkovského typu vymezená v návaznosti na severní okraj zastavěného území místní části Najdek.. Zástavba na této ploše je podmíněna souhlasem příslušného správce železniční dopravní cesty a dále je podmíněna provedením opatření, která zajistí splnění hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- 2B - plocha pro bydlení venkovského typu vyplňující proluku mezi plochou D a místní komunikací.
- 4C - plocha pro bydlení venkovského typu umožňující rozvoj obytné zástavby v návaznosti na severní okraj zastavěného území. Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně v rámci navazujících řízení.
- 5A - plocha pro bydlení venkovského typu umožňující rozvoj obytné zástavby v návaznosti na severní okraj zastavěného území. Vzhled zástavby musí zohledňovat zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v této lokalitě. Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně v rámci navazujících řízení.

ÚP Hamry nad Sázavou stanovuje pro plochu 5A následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Výměra stavebních pozemků smí být v rozmezí 1000 – 1200 m².
- Intenzita využití pozemku smí být nejvýše 20 %. Intenzitou využití se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou a celkovou plochou stavebního pozemku.
- Budovy musí být na pozemku umístěny tak, aby směrem do krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku (zahrada), a zástavba navazovala na přilehlou místní komunikaci a okraj zastavěného území.
- Zástavba musí mít charakter individuálních rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, případně i s jedním podzemním podlažím.
- Hloubka zástavby nesmí být vyšší než 10,5 m. Hloubkou zástavby se rozumí půdorysná vzdálenost vnějších stran obvodových stěn, které jsou orientovány ve směru převažujícího rozměru budovy nebo traktu. V případě složitějších půdorysných tvarů (např. „L“, „U“ apod.) se hloubka zástavby posuzuje pro každý trakt samostatně. Za samostatný trakt se považuje taková část stavby, jejíž půdorysné uspořádání se promítá do členění střešních rovin. Schématické znázornění výše uvedeného principu posuzování hloubky zástavby při různých půdorysech:



- Převažujícím zastřešením hlavní budovy na stavebním pozemku musí být sedlová střecha o sklonu 40-45°.
- Hlavní hřeben a nejdelší strana hlavní budovy na stavebním pozemku musí být orientovány souběžně s přilehlou místní komunikací.

U lokalit v ochranném pásmu dráhy bude výstavba povolena pouze se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených. Případná protihluková opatření budou hrazena stavebníky RD.

Chráněné venkovní prostory v okolí nově navržené zástavby nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu železniční dráhy. V případě záměru výstavby objektů k trvalému bydlení na výše uvedených plochách musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci územního řízení.

Hamry n.S.

- H - lokalita se nachází na severním okraji obce Hamry nad Sázavou mezi silnicí III/01843 a železnicí. Plocha rekreace- sportovní. Požaduje se zachovat průběh LBK sportovní plochou tak, aby byl funkční. U této lokality je stavební činnost v ochranném pásmu dráhy povolena pouze se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.
- CH - lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry. Plocha bydlení venkovského typu
- K - lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry. Plocha bydlení – venkovského typu.
- M - lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry mezi silnicí I/19, výrobním areálem, železnicí a ČOV. Plocha výroby a skladů – lehký průmysl. U této lokality je stavební činnost v ochranném pásmu dráhy povolena pouze se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.
- O - lokalita se nachází na jihozápadním okraji části obce Dolní Hamry jižně silnice I/19. Plocha bydlení venkovského typu
- Q - lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry. Plocha občanské vybavenosti - komerční.
- 1D – plocha pro bydlení venkovského typu vymezená v proluce mezi zastavěným územím a bývalým zemědělským areálem v místní části Dolní Hamry.
- 1F – plocha pro občanské vybavení – obecné vymezená v prostoru mezi bývalou železniční tratí a místní komunikací v místní části Dolní Hamry. V případě vzniku chráněných venkovních prostorů či chráněných venkovních prostorů staveb na této ploše nesmí být tyto prostory zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici I/19.
- 1G1 - plocha pro bydlení venkovského typu vyplňující rozsáhlou proluku mezi zastavěným územím, údolní nivou a silnicí III/01843 v místní části Horní Hamry. Plocha je určena pro poslední etapu výstavby rodinných domů v této lokalitě. Zástavba na části této plochy je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit parcelaci, odstupové vzdálenosti a koncepci dopravní a technické infrastruktury. Při využití plochy je nutné zohlednit trasu stávajícího vodovodního přivaděče VP Žďár – VDJ Nížkov včetně jeho ochranného pásma 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí.
- 1G2 - plocha pro veřejná prostranství – veřejně přístupná zeleň, která doplňuje stávající obytnou zástavbu v místní části Horní Hamry. V rámci této plochy se předpokládá umístění dětského hřiště a přírodního sportoviště. Při využití plochy je nutné zohlednit trasu stávajícího vodovodního přivaděče VP Žďár – VDJ Nížkov včetně jeho ochranného pásma 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí.
- 1G3 - plocha pro bydlení venkovského typu v místní části Horní Hamry doplňující plochu CH do uceleného tvaru tak, aby bylo možné řešit efektivně a hospodárně parcelaci a uzavřít zástavbu v této části obce.
- 1H - plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava vymezená v proluce mezi čerpací stanicí pohonných hmot a obytnou zástavbou v místní části Horní Hamry. Plocha je určena pro úpravu křižovatky silnic I/19 a III/01843. Vymezením plochy 1H nedochází ke zrušení nebo úpravě územním plánem navržené okružní křižovatky silnic I/19 a III/01843 v místě stávající stykové křižovatky uvedených silnic.
- 1I – plocha pro občanské vybavení – sportovní vymezená v návaznosti na stávající sportovní areál a zastavěné území v místní části Horní Hamry. Společně s plochou 1J vyplňuje klínovitou proluku mezi sportovním areálem, železniční tratí a silnicí III/01843. Zástavba na části plochy uvnitř ochranného pásma železnice je podmíněna souhlasem příslušného správce železniční dopravní cesty.
- 1J – plocha pro občanské vybavení – obecné vymezená v návaznosti na zastavěné území v místní části Horní Hamry. Společně s plochou 1I vyplňuje klínovitou proluku mezi sportovním areálem, železniční tratí a silnicí III/01843. Zástavba na části plochy uvnitř ochranného pásma železnice je podmíněna souhlasem příslušného správce železniční dopravní cesty.
- 1K – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava určená pro výstavbu cyklostezky Hamry nad Sázavou – Sázava.
- 1L – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava určená pro výstavbu cyklostezky Hamry nad Sázavou – křižovatka silnic křižovatka silnic I/19 a III/01842.
- 1M – plocha pro občanské vybavení – sportovní vymezená bez návaznosti na zastavěné území v místní části Dolní Hamry. Z tohoto důvodu nesmí být na ploše 1M umístovány stavby, které mají charakter budov. Předpokládají se pouze terénní úpravy v souvislosti s realizací krosového hřiště. V případě vzniku chráněných venkovních prostorů na této ploše nesmí být tyto prostory zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici I/19.

- 2F - plocha pro občanské vybavení – obecně vymezená v prostoru v prostoru bývalé železniční trati v místní části Dolní Hamry. V případě vzniku chráněných venkovních prostorů či chráněných venkovních prostorů staveb na této ploše nesmí být tyto prostory zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu na silnici I/19.
- 3A – Plocha technické infrastruktury, která je určena pro rozšíření stávající ČOV Žďár nad Sázavou. Technologické části ČOV musí být umístěny mimo záplavové území, případně nad úrovní Q100.
- 4D – Plocha pro veřejná prostranství – veřejně přístupná zeleň, která doplňuje stávající veřejná prostranství a zeleň v centru levobřežní části Dolních Hamrů. V rámci této plochy se předpokládá umístění dětského hřiště.

U ploch Q a M bude provedeno vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí a krajinný ráz na základě konkrétního záměru.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit. Při povolování a umísťování staveb ve všech návrhových plochách budou respektovány obecné podmínky pro výstavbu v CHKO.

Vymezení ploch přestavby

Šlakhamry

- 4A – Plocha pro přestavbu rekreačních objektů na východním okraji Šlakhamrů na bydlení – venkovského typu. Budovy na této ploše musí být umístěny ve vzdálenosti alespoň 25 m od okraje lesa.

Najdek

V této místní části nejsou vymezeny plochy přestavby.

Hamry n.S.

- 1E – plocha pro přestavbu části nevyužitého zemědělského areálu na plochy občanského vybavení – obecně v místní části Dolní Hamry.
- 2C – Plocha pro přestavbu lokality v jižní části Dolních Hamrů na bydlení – venkovského typu.
- 2D – Plocha pro přestavbu lokality v jižní části Dolních Hamrů na bydlení – venkovského typu.
- 2E – Plocha pro přestavbu lokality v jižní části Dolních Hamrů na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava.
- 2G - Plocha pro přestavbu lokality v jihovýchodní části Horních Hamrů na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava.
- 2H - Plocha pro přestavbu lokality v jihovýchodní části Horních Hamrů na plochu výroby a skladování – lehký průmysl.
- 4B - Plocha pro přestavbu části zemědělského areálu na plochu výroby a skladování – lehký průmysl. Budovy na této ploše musí být umístěny ve vzdálenosti alespoň 25 m od okraje lesa.

System sídelní zeleně

V plochách G,H,M,Q budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

Pro rozvoj sídelní zeleně je vymezena zastavitelná plocha 4D.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. Doprava

Silnice I. a III. třídy jsou v řešeném území stabilizovány, předpokládají se pouze drobné úpravy trasy silnice I/19 a úprava křižovatky silnic I/19 a III/01843.

Pro úpravu křižovatky silnic I/19 a III/01843 je vymezena plocha 1H.

Nové místní komunikace budou třídy C2, kategorie MO 6,6 / 30. Na nich je navržen smíšený pěší a automobilový provoz, bez zvýšených chodníků vzhledem k malé intenzitě projíždějících vozidel. V obousměrných komunikacích budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a budou sdruženy s vjezdy na pozemek. U lokality L, M se předpokládá napojení na silnici I/19. U lokalit N a O se předpokládá napojení na silnici I/19 v místě stávající cesty. Lokality K a J budou napojeny na silnici III/031843 v jednom místě.

Ostatní lokality jsou dopravně připojeny na místní komunikace.

Železniční doprava

Stávající železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod-Brno je stabilizována.

Pěší a cyklisté

Navržena je výstavba chodníku podél silnice I/19 na její pravé straně ve směru na Žďár n.S. Tento chodník bude prodloužen až na hranici katastru. Zřízení chodníku je nutno uvažovat i při silnici III/01843 ve směru na Najdek.

V území jsou cyklistické stezky I-III kategorie a IV. kategorie. Navrženo je propojení cyklistické stezky od města Žďár n.S. s rekreační osadou u Sázavy.

4.2. Vodní hospodářství

4.2.1. Zásobování vodou

Horní Hamry

Pro navrhovanou zástavbu se navrhuje vytvořit nové tlakové pásmo napojené přímo na zásobovací řad DN 150 z vodovodu Žďár n.S.

Dolní Hamry

Vzhledem k výškovému situování zástavby na kótách 560 – 580 m n.m. nelze zajistit gravitační zásobování zástavby ze stávajícího zemního vodojemu 50 m³ (580/578,10 m n.m.) a bude nutné doplnit při vodojemu ATS stanici a vytvořit tak další vyšší samostatné tlakové pásmo.

Navrženo je propojení horního tlakového pásma s přivaděčem DN 150 přes dolní tlakové pásmo. V rámci návrhu zástavby je proto nutné počítat s vyššími dotacemi z přivaděče DN 150. Vzhledem k výpočtům celkových potřeb vody se navrhuje územně hájit prostor pro rozšíření stávajícího vodojemu o cca 50 m³.

Vzhledem k výškovému situování navrhované zástavby doporučujeme vybudovat v prostoru vodojemu ATS stanici a vytvořit tak samostatné vyšší tlakové pásmo pro navrhovanou zástavbu.

Najdek

Šlakhmry

Pro potřebu nové zástavby je navržena výstavba nového zásobovacího řadu DN 80 odbočujícího z přivaděče DN 150 přes samostatnou vodoměrnou šachtu. Řad bude veden podél nově navržené zástavby a zajistí dodávku kvalitní pitné vody jako pro spotřební, tak pro požární účely.

Stávající systém zásobování vodou tak zůstane zachován, lze ho následně propojit s navrhovaným řadem z přivaděče DN 150.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

4.2.2. Kanalizace

Horní Hamry

Odkanalizování navrhované zástavby je navrženo oddílným způsobem. Splašková kanalizace bude svádět splaškové odpadní vody k ČS situované pod územím u Frenclovského rybníka. Z ČS budou odpadní

vody přečerpána do spojné šachty před ČOV Žďár n.S. Dešťové vody budou samostatnou kanalizací svedeny do Sázavy.

Stávající zástavba nad rybníkem odkanalizovaná do Sázavy bude řešena odlehčením dešťových vod s přečerpáním do navrhované ČS u Frendlovského rybníka a společně se splaškovými vodami z navrhované zástavby budou přečerpávány na ČOV. Obdobně bude řešena i stávající zástavbu pod Frendlovským rybníkem.

Dolní Hamry

Odkanalizování zástavby se navrhuje koncepčně řešit přečerpáním na ČOV Žďár n.S. V dolní části území u vyústí kanalizace jsou navrženy odlehčovací komory, z nichž dvojnásobným přečerpáním budou odpadní vody dopravována na ČOV. Čerpací stanice jsou navrženy u vyústí kanalizace u Sázavy a u bývalé zastávky.

Nově navrhovanou zástavbu je řešena oddílnou kanalizací, se samostatným přečerpáním na ČOV (v případě celkové realizace), popř. přičerpáním do nadřazeného splaškového systému (čerpání celé místní části). Čerpací stanice pro samotnou zástavbu je navrhována v prostoru u zemědělského družstva. Výtlačné potrubí je vedeno podél komunikace a bude napojeno před ČOV do spojné šachty.

Najdek

Pro stávající zástavbu i nově navrženou zástavbu v Najdku navrhujeme splaškové vody pomocí čerpací stanice přečerpávat do kanalizace v Dolních Hamrech, která bude napojena na stávající ČOV Žďár n.S. V Najdeku jsou navrženy 2 čerpací stanice.

Šlakhamry

U stávající zástavby i nově navržené v Šlakhamrech je navrženo splaškové vody pomocí čerpací stanice přečerpávat do kanalizace v Najdeku, která by byla podobným způsobem napojena na kanalizace v Dolních Hamrech.

U stávající zástavby do doby výstavby oddělovacích komor a čerpacích stanic bude likvidace odpadních vod od obyvatelstva řešena stávajícím způsobem, tzn. zejména jímkami na vyvážení, u novostaveb v prolukách stávající zástavby navrhujeme osazení domovních ČOV s přepadem do stávající kanalizace. Alternativně lze doplnit stávající septiky třetím stupněm čištění (zemní filtr), pouze na základě hydrogeologického posudku.

4.3. Elektrorozvody

Výstavba RD v lokalitě A+B, C+D bude připojena ze stávající TS Šlakhamry po vybudování kabelových rozvodů a jejich propojením do stávajících sekundárních rozvodů.

Soustředěná výstavba objektů se službami a RD v lokalitách E, F, G a H bude napájena z nové TS připojené ze stávající vrchní linky procházející řešeným územím. Trafostanice bude provedena jako jednosloupová s vrchním odpojovačem. Trafostanice bude postavena v ochranném pásmu stávajícího vrchního vedení, aby byl minimalizováno omezení řešeného území ochranným pásmem výstavby nového energetického zařízení. V první fázi výstavby je možno uvažovat s napájením z TS Za Mokrejšovými a z TS Impreso. Tyto kabelové rozvody budou sloužit pro vzájemné sekunderní propojení lokalit pro možnost zálohy napájení lokalit v případě poruchy, revizí a oprav.

Výstavba RD v lokalitě I a CH bude připojena ze stávající TS Hamry U zastávky po vybudování kabelových rozvodů a jejich propojením do stávajících sekundárních rozvodů.

Lokalita území pro výrobu ozn. J bude připojena z TS Impreso.

4.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

4.5. Zásobování teplem a plynem

Vytápění objektů bude decentralizované, s použitím domovních kotelen nebo lokálních topidel. Palivem bude plyn, v menší míře zůstane palivem i uhlí a elektrická energie. U stávajících domů se doporučuje maximální připojení stávajících domácností na plyn. U nové výstavby by mělo být vytápění na plyn.

4. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude soustřeďován v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. V každé části obce jsou kontejnery na plast a sklo.

4.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Pro rozvoj občanské vybavenosti nadmístního charakteru je vymezena plocha Q v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Doporučujeme možnost hydrogeologického posouzení likvidace neznečištěných dešťových vod vsakem do podloží.

Je nutné respektovat existenci výhradního ložiska stavebního kamene Sázava, ležícího při západní hranici katastru.

V návaznosti na rozvoj cestovního ruchu ale i vnitřní potřeby obce se navrhuje výstavba travnatého hřiště v Horních Hamrech mezi silnicí III/01843 a železniční tratí. Zde je nutno vyřešit průběh lokálního biokoridoru sportovní plochou. Vedle školy se navrhuje rozšířit sportovní plochy pro potřeby školy a obce.

Výstavba nových individuálních rekreačních objektů mimo stávající území rekreace není přípustná.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

a) plochy bydlení - venkovského typu

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- dětská hřiště
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné:

- nerušící výroba a služby, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- budovy musí respektovat výškovou hladinu zástavby v okolí
- v lokalitách I, J, K a L budou dodrženy hygienické hlukové limity

b) plochy občanského vybavení – obecné

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby, pokud je jejich využití spojeno s chovem dobytka pro rekreační účely (agroturistika).

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské velkovýroby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

c) plochy občanského vybavení – sportovní

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

d) plochy výroby a skladování – lehký průmysl

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby zemědělské výroby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

e) plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

f) plochy rekreace

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Přípustné:

- stavební úpravy, nástavby nebo přístavby stávajících objektů pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení, pro sport, veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreačních luk a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- novostavby objektů pro rodinnou rekreaci

Plošné a prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- budovy musí dodržet stávající výškovou hladinu a rámcově i objem zástavby tak, aby se nezhoršilo vizuální uplatnění těchto staveb a lokalit v krajině z důvodu ochrany krajinného rázu
- výměra stavebního pozemku smí být v rozmezí 250 – 1200 m²
- maximální intenzita využití území je definována v závislosti na výměře stavebního pozemku následně:

18,0 % pro stavební pozemky o výměře 250-399 m²

15,0 % pro stavební pozemky o výměře 400-499 m²

12,0 % pro stavební pozemky o výměře 500-649 m²

9,5 % pro stavební pozemky o výměře 650-799 m²

8,0 % pro stavební pozemky o výměře 800-999 m²

7,0 % pro stavební pozemky o výměře 1000-1200 m².

Intenzitou využití území se rozumí podíl výměry stavby pro rodinnou rekreaci a celkové výměry stavebního pozemku. Doplnkové stavby a stavby související s hlavním způsobem využití (např. garáže, přístřešky, skleníky, bazény, pergoly, krby, zpevněné plochy apod.) se do výše uvedeného podílu výměr nezapočítávají.

- Přípustná je pouze rozvolněná soliterní struktura zástavby, nelze sdružovat stavby na hranicích pozemku (rekreační dvojchaty, řadové chaty apod.).

g) plochy veřejných prostranství – zeleň veřejně přístupná

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

h) plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

i) plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží
- odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP včetně podkroví

j) plochy technické infrastruktury

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

k) plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustný způsob využití:

- Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- Liniové stavby technické infrastruktury.
- Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter zástavby.
- Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby.
- Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m² a zároveň nezasahují do půd I. nebo II. třídy ochrany.

Nepřípustný způsob využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

l) plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustný způsob využití:

- Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Liniové stavby technické infrastruktury.
- Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter zástavby.
- Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby.
- Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

Nepřípustný způsob využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

m) plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustný způsob využití:

- Mokřady.
- Zeleň, zejména břehová.
- Opěrné stěny a terénní úpravy.
- Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter zástavby.

Nepřípustný způsob využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

n) plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustný způsob využití:

- Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Liniové stavby technické infrastruktury.
- Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby.
- Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustný způsob využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- Intenzivní hospodářské využití ploch.
- Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevnování břehů, meliorace apod.).
- Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např.oplocení).
- Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

Společné podmínky pro využití ploch

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území - vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro dopravní infrastrukturu (např. chodníky, cyklostezky, místní a účelové komunikace), pro technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny a pro zlepšování podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umísťovat pouze v případě, že nemají charakter budov.

Umísťování staveb, které mají charakter budov, je v nezastavěném území nepřípustné, s výjimkou budov dopravní a technické infrastruktury (např. autobusové zastávky, vodojemy apod.).

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán Hamry nad Sázavou vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

označení	popis	plošné upřesnění
WD02	kruhová křižovatka na silnici I/19	-
VD05	koridor pro výstavbu cyklostezky Hamry nad Sázavou - Sázava	plocha 1K
VD06	koridor pro výstavbu cyklostezky Hamry nad Sázavou – křižovatka silnic I/19 a III/01842	plocha 1L
WD07	plocha pro úpravu křižovatky silnic I/19 a III/01843	plocha 1H
VT01	hlavní řady splaškové kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT02	hlavní řady tlakové kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT03	hlavní řady vodovodu	koridor o šířce 3 m
VT04	STL plynovody	koridor o šířce 3 m
VT05	čerpací stanice kanalizace	-
VT07	vodovodní šachty a regulační ventil vodovodu	-
VT08	rozšíření, modernizace a intenzifikace využití ČOV Žďár nad Sázavou	plocha 3A

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Hamry nad Sázavou vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
WD02	kruhová křižovatka na silnici I/19	-	ČR	Hamry nad Sázavou	626/1 626/15 626/19 626/21 627/1 627/2 627/3 627/4 628/2 629/2 629/7 629/8 629/9 647/1
WD07	plocha pro úpravu křižovatky silnic I/19 a III/01843	plocha 1H	ČR	Hamry nad Sázavou	628/3 628/5

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Hamry nad Sázavou nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zástavba na části plochy 1G1 je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit parcelaci, odstupové vzdálenosti a koncepci dopravní a technické infrastruktury na celém území, které je pro zpracování územní studie vyznačeno v grafické části územního plánu.

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení údajů o ní do evidence územně plánovací činnosti: nejpozději do 31.12.2030.

11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán Hamry nad Sázavou nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

12. ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S OHLEDEM NA § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Možnosti umístování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území jsou upraveny v závěrečné části kapitoly 6.

13. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Hamry nad Sázavou nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Hamry nad Sázavou se skládá z následujících samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Textová část se skládá z 16-ti listů. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.