
NÁVRH ZPRÁVY Č.4 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU V UPLYNULÉM OBDOBÍ

**Součástí návrhu zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Hamry nad Sázavou je
vyhodnocení podnětů na změnu č. 7 územního plánu.**

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších
předpisů.

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

leden 2025

1. ÚVOD

Pořizovatelem územního plánu Hamry nad Sázavou je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy č.4 o uplatňování Územního plánu Hamry nad Sázavou. Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Hamry nad Sázavou v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán Hamry nad Sázavou byl pořízen a upravován následně:

- ÚP Hamry nad Sázavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Hamry nad Sázavou vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 31.7.2007 a ÚP nabyl účinnosti dne 16.8.2007.
- V roce 2011 byla zpracována a projednána Zpráva o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 19.9.2011. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č.1 ÚP Hamry nad Sázavou. Tato změna byla vydána dne 28.6.2012 a nabyla účinnosti dne 14.7.2012.
- V roce 2015 byla zpracována a projednána Zpráva č.2 o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 15.6.2015. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č.2 ÚP Hamry nad Sázavou. Tato změna nabyla účinnosti dne 10.11.2016.
- V roce 2017 byla pořízena Změna č.3 ÚP Hamry nad Sázavou, která nabyla účinnosti dne 28.12.2017.
- V roce 2021 byla pořízena Změna č.5 ÚP Hamry nad Sázavou, zkráceným postupem, která nabyla účinnosti dne 26.06.2021.
- V roce 2020 byla zpracována a projednána Zpráva č.3 o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 17.12.2020. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č.4 ÚP Hamry nad Sázavou. Tato změna nabyla účinnosti dne 24.09.2022.
- V roce 2023 -2024 byla pořízena Změna č.6 ÚP Hamry nad Sázavou, zkráceným postupem, která převádí územní plán Hamry nad Sázavou do Jednotného standardu. Změna č. 6 ÚP Hamry nad Sázavou nabyla účinnosti dne 30.09.2024.

Tato Zpráva č.4 o uplatňování Územního plánu Hamry nad Sázavou bude předložena zastupitelstvu obce Hamry nad Sázavou ke schválení.

Z této zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny č.7 ÚP Hamry nad Sázavou.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU

Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce

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

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

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

Rozvoj bydlení

Hlavní rozvojový směr je v řešeném území je soustředěn do prostoru mezi okrajem části obce Horní Hamry a městem Žďár nad Sázavou a je reprezentován zastavitelnými plochami pro obytnou zástavbu CH, I, J, K, L a 1G, které byly vymezeny v celkové výměře 13,6 ha. V období 2011-2015 došlo k zastavění zastavitelných ploch I, J, L, a části plochy K. V uplynulém období byla zastavěna zbývající část ploch K. Nyní zbývají v dané lokalitě k využití pouze plochy CH a 1G. Uvedený rozvojový směr má v řešeném území specifické postavení, protože jeho zástavba má příměstský charakter a funkčně i prostorově úzce souvisí s městem Žďár nad Sázavou, s jehož zastavěným územím sousedí. Realizace zástavby vznášela spíše nároky na řešení veřejné infrastruktury Žďáru nad Sázavou, a proto mohla být rozvíjena v takovémto rozsahu bez ohledu na situaci v řešeném území. V dalších částech řešeného území se tato situace neopakuje, a proto nelze po zastavění ploch I, J, K, a L hledat nové obdobné rozvojové plochy. Rozvojové možnosti území jsou tak z větší části vyčerpány.

V uplynulém období došlo v obci Hamry nad Sázavou k zastavění níže uvedených zastavitelných ploch.

Tabulka využití zastavitelných ploch pro bydlení ke dni 1.1.2025:

| plocha | způsob využití | výměra dle ÚP Hamry nad Sázavou ve znění změn č.1-6 (ha) | probíhá výstavba (ha) | zbývá k zástavbě (ha) |
|--------|------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Z.A | bydlení venkovské (BV) | 0,97 | | 0,97 |
| Z.C | bydlení venkovské (BV) | 0,77 | | 0,77 |
| Z.D | bydlení venkovské(BV) | 0,88 | | 0,88 |
| Z.E | bydlení venkovské (BV) | 0,15 | | 0,15 |
| Z.CH | bydlení venkovské (BV) | 0,08 | 0,08 | 0,00 |
| Z.O | bydlení venkovské (BV) | 1,52 | | 1,52 |

| | | | | |
|---------|------------------------|-------|------|------|
| Z.1A | bydlení venkovské (BV) | 0,39 | | 0,39 |
| Z.1C | bydlení venkovské (BV) | 0,68 | 0,18 | 0,50 |
| Z.1D | bydlení venkovské (BV) | 0,53 | | 0,53 |
| Z.1G1 | bydlení venkovské (BV) | 3,05 | | 3,05 |
| Z.1G3 | bydlení venkovské (BV) | 0,18 | 0,18 | 0,00 |
| Z.2B | bydlení venkovské (BV) | 0,10 | | 0,10 |
| Z.2I | bydlení venkovské (BV) | 0,09 | | 0,09 |
| P.2D | bydlení venkovské (BV) | 0,07 | | 0,07 |
| Z.4C | bydlení venkovské (BV) | 0,14 | | 0,14 |
| P.4A | bydlení venkovské (BV) | 0,54 | | 0,54 |
| Z.5A | bydlení venkovské (BV) | 0,36 | 0,12 | 0,24 |
| součet: | | 10,50 | 0,56 | 9,94 |

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že míra využití zastavitelných ploch je poměrně nízká (přibližně 5,4 %) a většina vymezených zastavitelných ploch je využitelná pro obytnou zástavbu.

Rozmístění zastavitelných ploch odpovídá rozvojovému potenciálu jednotlivých místních částí a rozmístění zastavitelných ploch je v rámci řešeného území vyvážené.

Intenzivní rozvoj zástavby v Hamrech nad Sázavou proběhl v období 2011-2015, kdy bylo zastavěno 8,68 ha (přibližně 46 %) vymezených zastavitelných ploch. Tato intenzita rozvoje byla podmíněna výjimečnými podmínkami pro příměstskou zástavbu ve vazbě na Žďár nad Sázavou, která svým rozvojovým potenciálem převyšovala možnosti realizace obytné zástavby ve zbývajících částech řešeného území. Vymezování dalších zastavitelných ploch pro zástavbu tohoto typu naráží na limity využití území, a proto jsou v řešeném území možnosti rozvoje příměstské zástavby již z větší části vyčerpány.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení lze vymezovat v částech obce Dolní Hamry, Najdek a Šlakhmry. Zde však lze předpokládat skutečně spíše venkovský charakter zástavby a s tím související podstatně nižší dynamiku rozvoje. Navíc je větší rozvoj zástavby v těchto místních částech omezen zvýšenou potřebou ochrany krajinného rázu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení nebyly v uplynulém období zdaleka využity a jejich rozsah je dostačující i pro následující období. Nelze proto odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch většího rozsahu. Je ale možné prověřit účelnost vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a případné vymezení nových zastavitelných ploch kompenzovat zrušením ploch stávajících.

Rozvoj výroby a komerčních ploch

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

V řešeném jsou vymezeny i menší zastavitelné plochy P.1E, Z.1F, Z.2F a Z.1J1 a Z.1J2 v těsnější vazbě na stávající strukturu obce umožňující reálný rozvoj drobné výroby v řešeném území tak, aby byly zlepšeny podmínky pro hospodářský rozvoj.

Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury

V uplynulém období došlo k realizaci územním plánem navržené veřejné infrastruktury navržené územním plánem.

V Horních a v Dolních Hamrech se vybudovala nová kanalizace, proběhla rekonstrukce vodovodního potrubí. Byla vybudována nová komunikace. Záměry na výstavbu místních komunikací, záměr na rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou zůstávají v platnosti.

Rozvoj sportovních ploch se předpokládá na zastavitelných plochách Z.H a Z.11 v návaznosti na stávající fotbalové hřiště se zázemím. Jejich rozsah je vzhledem předpokládanému spektru sportovních aktivit dostačující.

Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území nedošlo v uplynulém období k žádné z navržených úprav krajiny (výstavba rybníků, založení ÚSES a interakčních prvků). Území obce Hamry nad Sázavou je ohroženo zvláštní povodní pod vodními díly Pilská, Strž a Staviště. ÚP Hamry nad Sázavou vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES v šířce údolní nivy řeky Sázavy. V rámci ploch ÚSES jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. V rámci ÚP Hamry nad Sázavou se předpokládá revitalizace horního úseku potoku Rejznarka v rozsahu biokoridoru, který je v údolí tohoto potoku veden. Vzhledem k fragmentaci zastavěného území do více menších částí je urbanizované území dostatečně prostoupeno zelení přírodního charakteru. Ochrana ploch zeleně je zajištěna jejich vymezením jako ploch veřejných prostranství – veřejně přístupné zeleně a stanovením podmínek využití, které zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Pro rozvoj sídelní zeleně vymezuje ÚP Hamry nad Sázavou plochu 1G2 a nově je v rámci ZČ6 ÚP Hamry nad Sázavou vymezena plocha 4D.

Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy územních rezerv.

Vyhodnocení změn podmínek v území

Za uplynulé období po schválení 3. Zprávy o uplatňování došlo k Aktualizacím č. 4, 6 a 7 PÚR ČR 2008 schválené usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“).

Dále došlo za uplynulé období k vydání Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též „ZÚR KrV“). Nedošlo však ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KrV. Došlo avšak k mírným úpravám podmínek z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce Hamry nad Sázavou se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 6 ÚP Hamry nad Sázavou převádí ÚP Hamry nad Sázavou do jednotného standardu dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, MMR 2023 a v souladu s požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost. Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 1.11.2023. Hranice zastavěného území byla rozšířena o plochu Z.K a část plochy Z.E, které byly v uplynulém období zastavěny.

Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024. S účinností od 1.7.2024 byla zavedena nová verze č.3 jednotného standardu vyplývající z vyhl.č.157/2004 Sb. ÚP Hamry nad Sázavou je proto zapotřebí uvést do souladu s touto novou verzí jednotného standardu.

V průběhu sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. V současné době je v platnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1. 7. 2024.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Hamry nad Sázavou následující problém k řešení:

ZD-2 dopravní závada na sil. I/19 - Směrově, výškově i šířkově komplikovaný přechod řeky Sázavy v zastavěném území. V ÚP Hamry nad Sázavou není tato závada řešena, proto je zapotřebí možnosti jejího odstranění prověřit v rámci Změny č.7 ÚP Hamry nad Sázavou.

V ÚP Hamry nad Sázavou prověřit možnosti odstranění hrubé dopravní závady na průtahu sil.I/19 obcí v prostoru přechodu silnice přes řeku Sázavu a blízké zástavby. V ÚP Hamry nad Sázavou není tato závada řešena, proto je zapotřebí možnosti jejího odstranění prověřit v rámci Změny č.7 ÚP Hamry nad Sázavou.

Stavebními ani jinými aktivitami nezhodnocovat místo pro případné napojení sil. I/19 na západní obchvat sil.I/37. Provéřít účelnost vymezení plochy územní rezervy pro výhledovou úpravu trasy silnice I/19 v místě napojení na předpokládaný západní obchvat města Žďár nad Sázavou.

Aktuální znění ZÚR Kraje Vysočina již nevymezuje odklonění sil.I/19 mimo zastavěné území sídla ani sil./19 na území obce nevymezuje jako úsek pro homogenizaci stávajícího tahu silnice.

- ZH-4 - Veřejná kanalizace Obec Hamry n./S. patří mezi nejdynamičtější se rozvíjející obce ORP Žďár nad Sázavou. Přesto obec Hamry nad Sázavou nemá ucelenou kanalizační síť. Nová splašková kanalizace je vybudována v Horních Hamrech a v Dolních Hamrech, v ostatních místních částech je likvidace odpadních vod zajišťována individuálně. Tento problém je v ÚP Hamry nad Sázavou návrhem splaškové kanalizace ve všech hlavních částech zastavěného území. Splaškové vody budou přečerpávány na ČOV Žďár nad Sázavou.
- OH-4 Zvláštní povodeň - Vodní dílo Velké Dářko s celkovým objemem 4,875 m3 mil. vody nemá vypracován plán ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní. Vypracovat tento dokument pro vodní dílo Velké Dářko (III kategorie) a vodní dílo Nový rybník (IV kategorie) s vyznačením hranice zvláštní povodně, aby byla dostupná i pro územně plánovací činnost. Následně ověřit, zda nedojde ke střetu mezi tímto nově stanoveným limitem využití území a záměry definovanými v ÚP Hamry nad Sázavou.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správní území obce Hamry nad Sázavou zařazeno do kategorie 2a -2c, tj. území s dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj, pro příznivé životní prostředí a s nevyváženými územními podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel. Z hlediska vyváženosti územních podmínek proto nevyplývají nové požadavky na řešení ÚP.

SOULAD S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády č. 89. (Pro Politiku územního rozvoje ČR v Aktualizaci č. 1-7 se dále užívá označení PÚR ČR nebo jen PÚR).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hamry nad Sázavou i ZČ6 ÚP Hamry nad Sázavou jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 31 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-7. Do koncepce ÚP Hamry nad Sázavou se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Článek 14a: ÚP Hamry nad Sázavou umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Ochrana lesních porostů a vodních ploch je v ÚP Hamry nad Sázavou řešena prostřednictvím podmínek využití ploch lesních a vodních a vodohospodářských, které neumožňují nežádoucí zásahy do uvedených prvků. Rozvoj zemědělské výroby se předpokládá především v rámci nevyužitých ploch stávajícího zemědělského areálu v severní části Hamrů.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ6 ÚP Hamry nad Sázavou bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny č. 7 ÚP.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami ani není jinak slabé či strukturálně postižené.
- Článek 18: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří předpoklady posílení propojení Hamrů nad Sázavou a Žďáru nad Sázavou zejména v Horních Hamrech, které mají charakter předměstské zástavby Žďáru. Naopak v Šlakhamrech a Najdeku je uplatňována zvýšená potřeba ochrany krajinného rázu. V tomto duchu jsou respektovány rozdíly z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- Článek 19: Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužitých částí zemědělského areálu v prostoru mezi Horními a Dolními Hamry. Pro přestavbu je vymezena plocha 1E, kde se předpokládá rozvoj rekreačních aktivit se zaměřením na agroturistiku.
- Článek 20: ÚP Hamry nad Sázavou nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území. Řešené území není ohroženo rizikem vzniku environmentálních problémů, pro které by bylo nutné uplatňovat integrované přístupy k jejich předcházení a řešení.
- Článek 22: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Jsou vymezeny plochy 1K a 1L pro výstavbu cyklostezek a plochy 1E a 1F pro rozvoj ubytování se zaměřením na agroturistiku.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 25: V koordinačním výkrese ÚP Hamry nad Sázavou bylo aktualizováno záplavové území a doplněno zobrazení jeho aktivní zóny. Zastavěné území není ohroženo záplavami.
- Článek 26: Část zastavitelné plochy 3A, pro rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou, je vymezena v záplavovém území řeky Sázavy. Pro uvedenou plochu je proto doplněna následující specifická podmínka využití: „Technologické části ČOV musí být umístěny mimo záplavové území, případně nad úrovní Q100.“
- Článek 29: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch 1K a 1L pro výstavbu cyklostezek.
- Článek 30: ÚP Hamry nad Sázavou řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu. Toto je naplněno zejména vymezením plochy 3A pro rozšíření ČOV Žďár nad Sázavou.
- Článek 31 – Podmínky využití ploch v ÚP Hamry nad Sázavou neumožňují s ohledem na zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu umístování větrných nebo fotovoltaických elektráren v nezastavěném území. Zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů je možné umísťovat v urbanizované části obce.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7.

Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-7 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7.

Závěrečné zhodnocení

ÚP Hamry nad Sázavou je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-7.

SOULAD SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti

nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.).

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8, jsou v ÚP Hamry nad Sázavou splněny následně:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Hamry nad Sázavou uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Článek 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: V ÚP Hamry nad Sázavou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj příměstské zástavby v Horních Hamrech (zastavitelné plochy Z.CH, Z.1G1 a Z.1G3), která má charakter předměstské zástavby Žďáru nad Sázavou. Zástavba uvedených ploch tak přispívá k posilování významu Žďáru jako regionálního centra osídlení.
- Článek 05: Dopravní infrastruktura v řešeném území byla již komplexně řešena v rámci stávajícího územního plánu a změn č.1-5.
- Článek 06: ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.
- Článek 07: ÚP Hamry nad Sázavou vymezuje zastavitelnou plochu 1M pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území města Žďár nad Sázavou má spíše charakter rozvojové plochy tohoto regionálního centra. Smysluplnost vymezení uvedené plochy je zřejmá zejména proto, že reprezentuje přirozenou rozvojovou osu podél silnice I/19 ve směru na Havlíčkův Brod. V řešeném jsou dále vymezeny menší zastavitelné plochy 1E, 1F a 1J v těsnější vazbě na stávající strukturu obce umožňující reálný rozvoj drobné výroby v řešeném území tak, aby byly zlepšeny podmínky pro hospodářský rozvoj. Vzhledem k venkovskému charakteru ostatních částí řešeného území a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v

rámci smíšených ploch bydlení venkovského typu. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.

- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Článek 08a: ÚP Hamry nad Sázavou umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Článek 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy navržené nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy OSk 4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod – Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě, definované v ZÚR Kraje Vysočina. ÚP Hamry nad Sázavou respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území i, které jsou pro rozvojovou osu OSk 4 stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, následně:

- Plochy pro rozvoj nové obytné zástavby jsou vymezeny především ve vazbě na město Žďár nad Sázavou. Přesněji na jeho západní okraj, který je pro rozvoj této funkce vhodný. Přestože je uvedená koncepce správná, nemůže být dále touto změnou prohlubována. Vymezení dalších zastavitelných ploch není možné s ohledem na přirozené limity využití této části území.
- Jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území obce Hamry nad Sázavou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba je spojená s nejméně negativními dopady na nezastavěné území a uvedené hodnoty.
- ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro ochranu pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu s cílem zvýšení estetické hodnoty krajiny a ekologické stability.

ÚP Hamry nad Sázavou řeší úkoly pro územní plánování, které jsou pro rozvojovou osu OSk 4 stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, následně:

- ÚP Hamry nad Sázavou vymezuje hlavní rozvojovou osu v řešeném území s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny v rámci CHKO Žďárské vrchy.
- ÚP Hamry vytváří podmínky pro ochranu přírodní památky Rozštípená skála. Lokalita Rozštípená skála je vymezena jako přírodní plocha, jejíž podmínky využití zohledňují převažující potřebu ochrany a rozvoje přírodních hodnot nad jinými zájmy v území. Význam a ochrana této lokality je dále posílena jejím zapojením do ÚSES jako LC Rozštípená Skála.

Specifické oblasti

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

Plochy a koridory nadmístního významu

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

- Koridor DK02 pro homogenizaci trasy silnice I/19. Koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1 a zpřesněn. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina uvedený koridor ruší, proto bude nutné tuto úpravu v ÚP Hamry nad Sázavou zpracovat.
- Koridor DK05 pro přeložku silnice I/37 (obchvat Žďáru), který je v ÚP Hamry nad Sázavou zpřesněn na hranici mezi katastry Žďár nad Sázavou a Hamry nad Sázavou (mimo řešené území). Hranici mezi uvedenými katastry vytváří železniční trať č.350 a je zřejmé, že obchvat města povede souběžně se železniční tratí v KÚ Žďár nad Sázavou. Železniční trať vytváří přirozený limit koridoru obchvatu, jehož překonání není potřebné ani snadno řešitelné.
- Nadregionální biokoridor NK K124 – Žákova hora. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1-8..
- Regionální biocentrum RBC 1565 Peperek. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1-8.

Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Hamry nad Sázavou je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Hamry nad Sázavou i Změny č.1-5 ÚP Hamry nad Sázavou je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Hamry nad Sázavou jsou vymezeny plochy především pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Hamry nad Sázavou i Změna č.1-5 ÚP Hamry nad Sázavou zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

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

Oblasti krajinného rázu

ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní (NP), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- ÚP Hamry nad Sázavou vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Hamry nad Sázavou patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Pro tuto oblast krajinného rázu ZÚR Kraje Vysočina žádné specifické zásady nedefinují.

Závěrečné zhodnocení

ÚP Hamry nad Sázavou je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1,2,3,4,5, 6,7 a č.8. Na území obce se nachází koridory a plochy nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu. Koridor DK02 pro homogenizaci trasy silnice I/19. Koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje

Vysočina ve znění aktualizace č.1 - 8. Koridor DK05 pro přeložku silnice I/37 (obchvat Žďáru), který je v ÚP Hamry nad Sázavou zpřesněn na hranici mezi katastry Žďár nad Sázavou a Hamry nad Sázavou (mimo řešené území). Na území obce se nachází koridory a plochy regionálního a nadregionálního ÚSES.

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje.

Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán Hamry nad Sázavou v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

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

Obec Hamry nad Sázavou má výhodnou polohu v centrální části České republiky, řešeným územím prochází železniční trať č. 250, která je součástí transevropské sítě železnic, nadmístní význam má Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy. Obec se nachází v rozvojové ose OSk4 při silnici I/19. Obec Hamry nad Sázavou nemá dostatečné napojení na dálniční síť, průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu.

Územní plán Hamry nad Sázavou respektuje přírodní hodnoty území, nedotýká se maloplošných zvláště chráněných území ani evropsky významných lokalit, změny lokalizované v CHKO jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé vazbě na něj. Estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz bude prověřován v rámci změny č. 7 územního plánu Hamry nad Sázavou.

Řešené území je tedy chápáno jako území stabilní, jednotlivé pilíře rozvoje jsou v dobrém stavu a jejich vztah je vyvážený. Jde tedy o území s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen pro generaci současnou, ale i pro generace budoucí.

Nové zastavitelné plochy budou ve změně č. 7 vymezeny pouze v omezeném rozsahu. Změnou č.7 ÚP Hamry nad Sázavou nebudou v řešeném území vyznačovány další větší rozvojové lokality. Zároveň Změna č.7 ÚP Hamry nad Sázavou nebude umožňovat realizaci záměrů které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Současně je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch nesmí mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví.

6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU

V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území aktualizovat.

Od nabytí účinnosti Změny č. 6 ÚP Hamry nad Sázavou došlo k vydání nového stavebního zákona tj. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Je proto potřeba uvést platný územní plán Hamry nad Sázavou do souladu s platným zněním tohoto zákona.

Je nutné uvést platný územní plán do souladu s obsahem a strukturou územního plánu dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Stavební zákon.

Vymezení a stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je zapotřebí upravit s ohledem na aktuální právní předpisy (stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění).

Je doporučeno prověřit podněty na provedení změn v území.

Z analýzy Zprávy o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

7. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 107 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven návrh zadání Změny č. 7 Územního plánu Hamry nad Sázavou. Návrh zadání Změny č. 7 byl v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zpracován v součinnosti pořizovatele s určeným zastupitelem, který byl v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona pro spolupráci při pořizování této změny územně plánovací dokumentace určen Zastupitelstvem obce Hamry nad Sázavou.

7.1. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU

Změnou č. 7 Územního plánu Hamry nad Sázavou bude Územní plán Hamry nad Sázavou:

- uveden do souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky;
- uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- uveden do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou, aby mj. odpovídal formálně obsahem i strukturou požadavkům §§ 80–84 a přílohy č. 8 stavebního zákona.

Ve Změně č. 7 budou prověřeny tyto podněty na provedení změn v území:

| číslo podnětu | navrhovatel změny | charakter změny k prověření | katastrální území | poloha | dotčené pozemky | orientační výměra (ha) |
|---------------|---------------------------------------|--|-------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1 | Kateřina Zachová Vlastimil Rosecký | změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty na bydlení | Najdek na Moravě | rozšíření zastavitelné plochy Z.1A | 358/4 a část 358/5 | |

| | | | | | | |
|---|--------------------|--|-------------------|---|---------------------------|--------|
| | | venkovské BV | | | | |
| 2 | Petr Milfajt | změna způsobu využití z plochy pole a trvalé travní porosty na zemědělskou a lesnickou výrobu VZ | Najdek na Moravě | v návaznosti na severní okraj zastavěného území Šlakhamry | 546/13 | 0,0075 |
| 3 | Mgr. Lenka Pokorná | změna způsobu využití části plochy pole a trvalé travní porosty AP na technickou infrastrukturu | Hamry nad Sázavou | východně od stávajícího zemědělského areálu (VZ) | 933/22 | |
| 4 | Jakub Vambera | změna způsobu využití plochy zemědělské AU na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | v návaznosti na zastavěné území Šlakhamry | 462/3 | 0,030 |
| 5 | Jaroslav Pátek | změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty AP na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | Liština | 248 | 0,3087 |
| 6 | Pavel Blažíček | změna způsobu využití zastavitelné plochy OS, OU z občanského vybavení na bydlení venkovské BV | Hamry nad Sázavou | v návaznosti na zastavěné území OU mezi železnicí a silnicí | 638/5 | 0,185 |
| 7 | Vlastimil Mokrý | změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | v návaznosti na zastavěné území Šlakhamry | 511/3 | 0,143 |
| 8 | Vlastimil Mokrý | změna způsobu využití části plochy pole a trvalé travní porosty na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | Rozšíření zastavitelné plochy Z.1A | část p.č. 358/1 | 0,246 |
| 9 | Michal Pecka | změna způsobu využití části plochy pole a | Najdek na Moravě | v návaznosti na zastavěné území Šlakhamry | část p.č. 511/28 (nově je | |

| | | | | | | |
|----|------------------------|--|-------------------|---|--|--------|
| | | trvalé travní porosty na bydlení venkovské BV | | | navržena BPEJ 71811) | |
| 10 | Ing. Dana Pavelková | změna způsobu využití plochy rekreace RI na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | zastavěné území Šlakhamry | 268/2 | 0,0805 |
| 11 | Miloš Pavelka | změna způsobu využití plochy rekreace RI na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | zastavěné území Šlakhamry | 268/1 267 | 0,0805 |
| 12 | Ing. Pavlína Kybeková | změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty AP na bydlení venkovské BV | Najdek na Moravě | v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.5A | 589/5 | 0,1742 |
| 13 | Obec Hamry nad Sázavou | změna způsobu využití občanského vybavení OS na výrobu a skladování | Hamry nad Sázavou | vedle budovy kulturního domu a obecního úřadu | 292/1 | 0,040 |
| 14 | JOKA-Mareček, s.r.o. | změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty na bydlení venkovské BV | Hamry nad Sázavou | Rozšíření zastavitelné plochy Z.O | 825/1 826/1 827/1 827/7 827/14 | |

7.2. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Účelem zpracování navrhované Změny č. 7 Územního plánu Hamry nad Sázavou je uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu s platným stavebním zákonem, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje a aktuálními podněty na provedení změn v území, aby byl nadále základním koncepčním dokumentem obce k usměřování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

PODNĚT Č. 1:

Účelem návrhu č. 1 na provedení změny v území je nová zástavba na pozemcích parc. č. 358/4 a 358/5 v katastrálním území Najdek na Moravě. Zástavba na těchto pozemcích bude navazovat na dosavadní rozvoj zástavby v části obce Šlakhamry a ucelovat tvar zastavěného území v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1A. Vzhledem k dotčení půd v V. třídě ochrany půdy je možnost zastavění rodinným domem na části pozemků vhodnější než v jiných částech území Šlakhamry, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany půdy.

Vyhodnocení podnětu č. 1:

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. Stávající zastavitelná plocha č. Z.1A není dosud zastavěná a Správa CHKO Žďárské vrchy ve svém vyjádření upozorňuje, že její rozvoj jihozápadním a jižním směrem není v souladu s urbanistickým charakterem daného území. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje. V případě kladného výsledku prověření bude rozšířena zastavitelná plocha č. Z.1A při zachování a citlivém doplnění výrazu části obce Šlakhamry, s cílem nenarušit cenné venkovské urbanistické struktury. Toto území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PODNĚT Č. 2:

Účelem návrhu č. 2 na provedení změny v území na pozemku parc. č. 546/13 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Najdek na Moravě, je uvedení územního plánu Hamry nad Sázavou do souladu s aktualizovanými údaji o území. Uvedený pozemek je zahrnut do zastavěného území a stojí na něm budova. Této situaci by měl odpovídat i způsob využití plochy.

Vyhodnocení podnětu č. 2:

Jedná se o dočasnou hospodářskou budovu č. ev., 95 využívanou na skladování produktů zemědělské prvovýroby a zařízení pro obhospodařování rybníků a lesa. Bude prověřena možnost změny způsobu využití z plochy pole a trvalé travní porosty na zemědělskou a lesnickou výrobu s ohledem na přírodní hodnoty území. Stávající způsob využití zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Nepřípustná je zástavba (stavby, které mají charakter budov).

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podnět vůči stanoveným podmínkám SOB9 a republikovým prioritám územního plánování není v rozporu. Podnět, vzhledem ke svému charakteru, není v rozporu s krajskými prioritami územního plánování ani zásadami a úkoly stanovenými pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace OBk4.

PODNĚT Č. 3:

Účelem návrhu č. 3 na provedení změny v území je možnost zastavění části pozemku parc. č. 933/22 v k.ú. Hamry nad Sázavou základnovou stanicí, která bude sloužit pro pokrytí dané oblasti a jejího okolí signálem mobilního operátora. Jedná se o variantu stožáru „Light Tower“ o výšce 20 -30 m. Příslušenstvím základnové stanice je vedení přípojky NN pro napájení technologických kabinetů.

Vyhodnocení podnětu č. 3:

V plochách AP - pole a trvalé travní porosty jsou do přípustného způsobu využití zahrnuty pouze liniové stavby dopravní infrastruktury a sítě technické infrastruktury

Základnová stanice mobilního operátora není považována za veřejnou infrastrukturu, podnět je navrhován na půdě v II. třídě ochrany, pozemky lze odnímat ze zemědělského půdního fondu pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu.

Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se

pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje. Bude prověřena možnost, zda lze umístit výškovou stavbu v prostorech, ze kterých se bude vizuálně uplatňovat v území CHKO Žďárské vrchy.

PODNĚT Č. 4:

Účelem návrhu č. 4 na provedení změny v území je možnost zastavění pozemku parc. č.462/3 v k.ú. Najdek na Moravě o výměře 309 m² rodinným domem.

Vyhodnocení podnětu č. 4:

Jedná se o pozemek v ochranném pásmu silnice III. třídy, část pozemku se nachází v I. třídě ochrany půdy. Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Šlakhamry, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD prokázána. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Šlakhamry vymezuje celkem 5 lokalit pro výstavbu cca 10-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 5:

Účelem návrhu č. 5 na provedení změny v území je nová zástavba rodinných domů na části pozemku parc. č. 248 v katastrálním území Najdek na Moravě o výměře cca 0,3087 ha.

Vyhodnocení podnětu č. 5:

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. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje.

Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Najdek, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD prokázána. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Najdek vymezuje celkem 7 lokalit pro výstavbu cca 12-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 6:

Účelem návrhu č. 6 na provedení změny v území je možnost zastavění pozemku parc. č.638/5 v k.ú. Hamry nad Sázavou rodinným domem. Jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení - sport OS ozn. v grafické části jako plocha Z.1I a občanského vybavení všeobecného OU ozn. v grafické části jako plocha Z.1J2 na bydlení venkovské BV

Vyhodnocení podnětu č. 6:

Jedná se o pozemek v ochranném pásmu železnice a silnice III. třídy, pozemek se nachází ve II. třídě ochrany půdy. Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Hamry nad Sázavou, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné

plochy pro bydlení v RD prokázána. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Hamry vymezuje lokalitu Z.1G1 o výměře 3,75 ha pro výstavbu rodinných domů.

PODNĚT Č. 7:

Účelem návrhu č. 7 na provedení změny v území je možnost zastavění pozemku parc. č.511/3 v k.ú. Najdek na Moravě o výměře 1431 m² rodinnými domy.

Vyhodnocení podnětu č. 7:

Jedná se o pozemek, který se nachází ve II. třídě ochrany půdy. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. Podle stavebního zákona má být přednostně využíváno zastavěné území a v případě, že to již není možné, tak se zastavitelné plochy v odůvodněných případech vymezují na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu.

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. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje.

Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Šlakhamry, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD prokázána. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Šlakhamry vymezuje celkem 5 lokalit pro výstavbu cca 10-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 8:

Účelem návrhu č. 8 na provedení změny v území je nová zástavba na části pozemku parc. č. 358/1 v katastrálním území Najdek na Moravě. Zástavba na uvedeném pozemku bude navazovat na dosavadní rozvoj zástavby v části obce Šlakhamry a ucelovat tvar zastavěného území v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1A. Vzhledem k dotčení půd v V. třídě ochrany půdy je možnost zastavění rodinným domem na části pozemků vhodnější než v jiných částech území Šlakhamry, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy na půdách v I. a II. třídě ochrany půdy.

Vyhodnocení podnětu č. 8:

Stávající zastavitelná plocha č. Z.1A není dosud zastavěná a Správa CHKO Žďárské vrchy ve svém vyjádření upozorňuje, že její rozvoj jihozápadním a jižním směrem není v souladu s urbanistickým charakterem daného území. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje. V případě kladného výsledku prověření bude rozšířena zastavitelná plocha č. Z.1A při zachování a citlivém doplnění výrazu části obce Šlakhamry, s cílem nenarušit cenné venkovské urbanistické struktury. Toto území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PODNĚT Č. 9:

Účelem návrhu č. 9 na provedení změny v území je změna způsobu využití plochy pole a trvalé travní porosty na bydlení venkovské BV na části pozemku parc. č.511/28 v k.ú. Najdek na Moravě rodinným domem.

Vyhodnocení podnětu č. 9:

Jedná se o pozemek, který se nachází ve II. třídě ochrany půdy, nově byl proveden pedologický průzkum. U lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. Podle stavebního zákona má být přednostně využíváno zastavěné území a v případě, že to již není možné, tak se zastavitelné plochy v odůvodněných případech vymezují na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu.

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. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje.

Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Šlakhamry, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD prokázána. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Šlakhamry vymezuje celkem 5 lokalit pro výstavbu cca 10-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 10:

Účelem návrhu č. 10 je změna způsobu využití plochy rekreace „RI“ na pozemku parc. č.268/2 v k.ú. Najdek na Moravě o výměře 805 m² na plochu bydlení venkovské „BV“. Pozemek je zahrnut do zastavěného území.

Vyhodnocení podnětu č. 10:

Jedná se o pozemek, který se nachází v plochách rodinné rekreace na okraji zastavěného území ve III. třídě ochrany půdy. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje. Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Šlakhamry, není tímto návrhem na vymezení plochy pro bydlení v RD prokázána. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Šlakhamry vymezuje celkem 5 lokalit pro výstavbu cca 10-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 11:

Účelem návrhu č. 11 je změna způsobu využití plochy rekreace „RI“ na plochu pro bydlení venkovské „BV“ na pozemku parc. č. 267 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 268/1 v katastrálním území Najdek na Moravě. Pozemek je zahrnut do zastavěného území a stojí na něm objekt pro rekreaci.

Vyhodnocení podnětu č. 11:

Jedná se o pozemek, který se nachází v plochách rodinné rekreace na okraji zastavěného území ve III. třídě ochrany půdy. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje. Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Šlakhamry, není tímto návrhem na vymezení plochy pro bydlení v RD prokázána. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Šlakhamry vymezuje celkem 5 lokalit pro výstavbu cca 10-ti rodinných domů.

PODNĚT Č. 12:

Účelem návrhu č. 12 na provedení změny v území je možnost zastavění části pozemku parc. č. 589/5 v katastrálním území Najdek na Moravě rodinným domem.

Vyhodnocení podnětu č. 12:

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. Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je ochrana pozitivních znaků utvářejících území této části obce, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje.

Potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel, vyplývající z demografického vývoje ani vnitřní poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení v části obce Najdek, není tímto návrhem na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v RD prokázána. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Územní plán Hamry nad Sázavou v části obce Najdek vymezuje celkem 7 lokalit pro výstavbu cca 12-ti rodinných domů.

V případě kladného výsledku prověření bude rozšířena zastavitelná plocha č. Z.5A při zachování a citlivém doplnění výrazu části obce Šlakhamry, s cílem nenarušit cenné venkovské urbanistické struktury.

PODNĚT Č. 13:

Účelem návrhu č. 13 je změna způsobu využití pozemku parc. č. 292/1 v katastrálním území Hamry nad Sázavou z plochy občanského vybavení – sport na výrobu lehkou „VL“ za účelem optimalizace využití území. S ohledem na plošný rozsah, umístění se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry obce nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů.

Vyhodnocení podnětu č. 13:

V případě kladného výsledku prověření bude vymezena plocha transformační. Plochy výroby lehké zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (např. hlukostí a prašností). Transformační plochou je podle stavebního zákona plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití, vymezená v zastavěném území územním plánem.

PODNĚT Č. 14:

Účelem návrhu č. 14 na provedení změny v území je nová zástavba na rozšířené zastavitelné ploše Z.O. Předmětem změny v území je proluka mezi hranicí plochy Z.O a vedením el. nadzemního vedení VN, Toto území tvoří těžko obhospodařovatelný pás orné půdy a dotýká se pouze malé části pozemků parc. č. 825/1, 826/1, 827/1, 827/7 a 827/14 v k.ú. Hamry nad Sázavou. V rámci zpracování územní studie bylo navrženo rozšíření plochy Z.O z důvodu oboustranně obestavěné komunikace. Část zpracované územní studie bude sloužit jako podklad pro změnu č. 7 územního plánu Hamry nad Sázavou

Vyhodnocení podnětu č. 14:

Lokalita je situována okraji sídla, jednou stranou navazuje na zastavěné území obce. Hlavním cílem je prověřit možnosti využití části území tvořící pás mezi hranicí plochy a vedením VN a upřesněními potřebami zadavatele územní studie. Urbanistická koncepce řešení zastavitelné plochy č. Z.O vychází ze stávajícího způsobu zastavění této části sídla, přírodních a technických podmínek daného území. Uspořádání nové lokality rodinných domů rozvíjí způsob zastavění navazujícího území, když zachovává koridor el. vedení VN a pokračuje rovnoběžnou řadou budoucích stavebních pozemků rodinných domů (RD). V případě kladného výsledku prověření bude rozšířena zastavitelná plocha Z.O podle zpracované územní studie, část studie bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

7.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, NEJEDNÁ-LI SE O ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU.

Do severního okraje správního území obce Hamry nad Sázavou území zasahuje evropsky významná lokalita CZ0613809 Dívka, zařazená do soustavy NATURA 2000. Vzhledem k periferní poloze lokality v rámci řešeného území a předpokládanému charakteru Změny č.7 ÚP Hamry nad Sázavou, která předpokládá pouze menší úpravy ve vazbě na zastavěné území, nelze předpokládat významný negativní vliv změny č. 7 Územního plánu Hamry nad Sázavou na uvedenou oblast.

7.4. DALŠÍ POŽADAVKY ODPOVÍDAJÍCÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMRY NAD SÁZAVOU.

Obsah grafické a textové části návrhu změny č. 7 územního plánu Hamry nad Sázavou bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Při pořizování změny územně plánovací dokumentace se dále postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. 7 územního plánu Hamry nad Sázavou bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zpracovanými změnami (aktualizacemi).

Změna č. 7 ÚP Hamry nad Sázavou bude zpracována dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚP ve formátu PDF.

2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR, a to v rozsahu přílohy č. 7-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 7 ÚP po projednání Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Hamry nad Sázavou v uplynulém období.

8. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán – nebyly doloženy žádné podněty na změnu územního rozvojového plánu.

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