

# Ú Z E M N Í P L Á N H A M R Y N A D S Á Z A V O U

Zastupitelstvo obce Hamry nad Sázavou, příslušné podle §6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

**v y d á v á**

## **územní plán Hamry nad Sázavou**

Územní plán Hamry nad Sázavou obsahuje textovou a grafickou část.

### **A. Textová část**

#### 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 31.5.2007.

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

Obec Hamry nad Sázavou leží mimo rozvojovou oblast Jihlava (OB11) i mimo rozvojovou osu OS6 – Praha – Jihlava - Brno. 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.

Návrh územního plánu Hamry nad Sázavou je v souladu se zásadami ÚP VÚC Rajón Českomoravská vysočina a v souladu se závaznou částí ÚPN VÚC CHKO Žďárské vrchy.

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 SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hamry n.S., zahrnující katastrální území Hamry n.S. a Najdek na Moravě. V řešeném území se nachází obec Hamry n.S. a části obce Najdek a Šlakhamry.

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 v I. etapě výstavby

##### 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.

##### 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 krajinotvorný prvek.

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.

##### Hamry n.S.

G- lokalita se nachází v Dolních Hamrech vedle školy. Plocha rekreace- sportovní. Pokud v OP lesa budou navrhovány stavby, je nutno postupovat dle ust. §14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění.

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

I- lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry. Plocha bydlení venkovského typu

J- lokalita se nachází v Horních Hamrech podél silnice I.třídy. Plocha bydlení venkovského typu

L- lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry podél silnice I/19. 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.

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 umístování staveb ve všech návrhových plochách budou respektovány obecné podmínky pro výstavbu v CHKO.

#### Vymezení zastavitelných ploch ve II. etapě výstavby

K- lokalita se nachází na východním okraji části obce Horní Hamry. Plocha bydlení – venkovského typu.

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

#### Systém sídelní zeleně

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

### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

#### 4.1. Doprava

Silnice I. a III. jsou v řešeném území stabilizovány. Jako územní rezerva je navržena přeložka silnice I/19 – varianta č.3 dle vyhledávací studie „Aktualizace tahu silnice I/19 v úseku Pohled – Roseč nad Kunštátem (Mott Mac Donald Praha, spol. s.r.o., listopad 2005). Požaduje se zabezpečit územní rezervu na rozšíření stávající silnice I/19 na kategorii S 9,5/70 tak, aby i v případě budoucího zastavění území podél silnice I/19 (mezi k.ú. Hamry a Žďár nad Sázavou) byl zajištěn odstup zástavby zabezpečující dodržení stanovení hygienických limitů ( s ohledem na předpokládané dopravní zatížení I/19).

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.

### Hluk ze silniční dopravy

Ve výkrese č. 6 Koordinační výkres jsou zakresleny izofony 50 a 60 dB, které vycházejí z výše uvedené hlukové studie lokality. Izofona 60 dB pro den se nachází ve vzdálenosti cca 6 m od osy silnice, izofona 55 dB pro den se nachází ve vzdálenosti cca 14-15 m od osy silnice. Izofona 50 dB pro noc se nachází ve vzdálenosti cca 12-14 m od osy silnice.

## 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.

#### Celková bilance potřeby vody pro horní tlakové pásmo – Horní Hamry

Dle orientačního výpočtu bude třeba zajistit pro uvažovaný rozsah zástavby v Horních Hamrech cca 0,85 l/s max. denního množství vody. Toto množství lze zajistit ze stávajícího zásobovacího řadu DN 150, ovšem ve vyšší tlakové úrovni, než se nachází stávající zástavba.

#### Dolní Hamry

Vzhledem k výškovému situování zástavby na kótách 560 – 580 m n.m. nelze zajistit gravitační zásobování zástavby ze stávajícího zemního vodojemu 50 m<sup>3</sup> (580/578,10 m n.m.) a bude nutné doplnit při vodojemu ATS stanicí a vytvořit tak další vyšší samostatné tlakové pásmo.

#### Orientační výpočet potřeby vody – Dolní Hamry – vyšší tlakové pásmo

Pro nově navrhovanou zástavbu je třeba uvažovat s maximálním denním množstvím vody cca 0,24 l/s. Při současné potřebě také 0,24 l/s to odpovídá celkovému max. množství 0,48 l/s.

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 m<sup>3</sup>.

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

#### Najdek

#### Orientační výpočet potřeby vody – Najdek

Pro místní část Najdek je pro rozvoj nutno uvažovat s celkovým max. množstvím vody ve výši cca 1,0 l/s. Současný celkový odběr (ze studny a přivaděče) odpovídá cca 0,91 l/s.

Uvedený nárůst potřeby vody bude pokryt z dotace vody z přivaděče DN 150 v příslušném tlakovém pásmu.

#### Šlakhamry

#### Orientační výpočet potřeby vody – Šlakhamry

Pro místní část Šlakhamry je pro zástavbu s rozvojem bydlení nutno uvažovat s celkovým max. množstvím vody ve výši cca 0,41 l/s. Stávající vodní zdroj má kapacitu 0,4 – 2,0 l/s a pro potřebu vyhovuje.

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.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402. Vodovody budou navrženy dle ČSN 730873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 730873 požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m<sup>2</sup>.

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 - dle ČSN 736639.

#### 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 Frendlovského 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 zástavba 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 dvojitým 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 s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905, 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 sekundární 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 plch 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, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Veškeré stavby a činnost v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle z.č. 254/2001 Sb., v platném znění.

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 S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

**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 m<sup>2</sup>, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště

*Nepřípustné:*

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

*Podmíněně přípustné:*

- stavby pro rodinnou rekreaci splňující podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 25%

- v lokalitách I, J, K a L budou dodrženy hygienické hlukové limity 60/50 dB dle hlukové studie zpracované Zdravotním ústavem se sídlem v Jihlavě, pracovištěm Havlíčkův Brod pro lokalitu RD Nimiru

### **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

*Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50 %

### **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

- intenzita využití pozemků – 50%

### **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

- intenzita využití pozemků – 50%

**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

- intenzita využití pozemků – 50%

**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:*

- stavby pro rodinnou rekreaci
- byty správců, majitelů zařízení

*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

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 10 %

**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 – 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 podkrovní

### **i) plocha 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

- intenzita využití pozemků – 50 %

Nezastavěné území :

### **k) plochy zemědělské**

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

### **l) plochy lesní**

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

### **m) plochy vodní a vodohospodářské**

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

## **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

V nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. malé vodní nebo větrné elektrárny), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jejich využití pro účely cestovního ruchu, např. Cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

*Podmíněně jsou přípustné* dočasné zemědělské stavby pro uskladnění rostlinných produktů a sezónní ustájení dobytka.

*Nepřípustné* jsou všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

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 nejvýše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

## **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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

- WT01 - hlavní řady splaškové v koridoru o šíři 3 m
- WT02 – hlavní řady tlakové kanalizace v koridoru o šíři 3 m
- WT03 - hlavní řady vodovodu v koridoru o šíři 3 m
- WT04 – STL plynovody v koridoru o šíři 3 m
- WT05 – čerpací stanice kanalizace
- WT06 – trafostanice VN
- WT07 – vodovodní šachty a regulační ventil vodovodu
- WT08 – vodovodní šachta a regulační ventil vodovodu
- WT09 – kabelové vedení VN v koridoru o šíři 3 m
- WD01 - přeložka silnice I/19 v koridoru o šíři 15 m

- WD02 – kruhová křižovatka na silnici I/19
- WD03 - chodník s cyklistickou stezkou podél pravé strany silnice I/19 ve směru na Žďár n.S. v koridoru o šíři 4 m
- WD04 - cyklistická stezka po pravé strany silnice III/031843 ve směru na Hamry nad Sázavou v koridoru o šíři 4 m

Vymezení veřejně prospěšných opatření:

- založení prvků územního systému ekologické stability

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

#### 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- P01 - plocha pro travnaté sportovní hřiště na pozemku p.p.č. 637, 636, 634 k.ú. Hamry
- P02 - plocha pro sportovní areál na pozemku p. p. č. 309/1 k.ú. Hamry

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

Jako koridor územní rezervy je navržena trasa přeložky silnice I/19 jižně obce Hamry, která začíná ve Žďáře nad Sázavou a končí v místě křížení silnice I/19 a III/01842.

#### 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování:

- rozvojové plochy CH, I, J, K a L

Lhůta pro pořízení územní studie: **31. 12. 2008**

#### 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V I. etapě výstavby jsou navrženy všechny rozvojové plochy s výjimkou plochy K, která je navržena ve II. etapě zástavby.

### **B. Grafická část**

Grafickou část územního plánu Hamry nad Sázavou tvoří tyto výkresy:

- výkres základního členění území – 4 listy
- hlavní výkres – 4 listy
- výkres vodního hospodářství – 4 listy
- výkres zásobování elektrickou energií, plynem a telekomunikací – 4 listy
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 4 listy

# O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Hamry nad Sázavou obsahuje textovou a grafickou část.

## A. Textová část

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Hamry nad Sázavou rozhodlo dne 24. 4. 2003 o pořízení územního plánu obce Hamry nad Sázavou. Zadání územního plánu obce bylo projednáno 9. 9. 2003 v Hamrech nad Sázavou a schváleno zastupitelstvem obce dne 29.1. 2004. Vypracováním konceptu územního plánu obce byl pověřen Ing. arch. Milan Vojtěch, Pardubice. Koncept územního plánu obce byl vystaven k nahlédnutí ve dnech 5. 10. 2005 až do 3. 11. 2005 na obecním úřadu Hamry nad Sázavou. Veřejné projednání konceptu řešení proběhlo dne 3.11.2005, součástí veřejného projednání byl odborný výklad projektanta.

Vzhledem k tomu, že po doplnění konceptu vznikla povinnost posoudit vliv konceptu ÚPO Hamry n.S. dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., konalo se dne 11.5.2006 veřejné projednání konceptu ÚPO Hamry nad Sázavou a posouzení vlivů konceptu ÚPO na životní prostředí.

Koncept ÚPO a dokumentace posouzení vlivů konceptu ÚPO na životní prostředí byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 12.4.2006 až do 11.5.2006 na obecním úřadu Hamry nad Sázavou a na Městském úřadu Žďár nad Sázavou.

Pořizovatel zpracoval návrh souborného stanoviska s pokyny pro vypracování návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou, který byl s dotčenými orgány dohodnut. Souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem obce Hamry nad Sázavou dne 21.12. 2006.

Návrh územního plánu Hamry nad Sázavou byl projektantem zpracován na základě souborného stanoviska ke konceptu územního plánu obce Hamry nad Sázavou.

Návrh územního plánu Hamry byl projednán s dotčenými orgány, obcí Hamry a sousedními obcemi na společném jednání dne 20.3.2007 v souladu s ustanovením §50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo ve zasedací místnosti rady města Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 20.4.2007 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou.

Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky a projektant upravil návrh územního plánu před zahájením řízení o vydání územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Po posouzení územního plánu Hamry nad Sázavou krajským úřadem, který konstatoval ve stanovisku KUJI 28250/2007 OUP, OUP 211/2007-MI-2, ze dne 25.5.2007, že v předloženém návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou se konalo dne 23.7.2007 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu Hamry od 22.6.2007 až do 23.7.2007. K veřejnému projednání byla přizvána obec Hamry nad Sázavou, dotčené orgány a sousední obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Hamry nad Sázavou vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu.

### 2. VYHODNOCENÍ S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Hamry leží mimo rozvojovou oblast Jihlava (OB11) i mimo rozvojovou osu OS6 – Praha – Jihlava - Brno. Návrh ÚP Hamry stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu je v souladu se zásadami ÚP VÚC Rajón Českomoravská vysočina, v souladu se závaznou částí ÚP VÚC CHKO Žďárské vrchy a není v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“.

Pro území kraje Vysočina nejsou zásady územního rozvoje vydány ani vyhotoveny.

Obec se nachází ve střední části okresu Žďár nad Sázavou a stavebně navazuje na okrasní město. Dle struktury osídlení byly sídla Hamry, Najdek a Šlakhamry zařazeny do střediska místního významu Žďár nad Sázavou. Ve Žďáře n.S. je pro Hamry n.S. k dispozici nejen vyšší občanská vybavenost, ale i některé služby základní a zejména pracovní příležitosti.

Město Žďár nad Sázavou má zpracovaný a schválený územní plán, se kterým je územní plán obce Hamry nad Sázavou koordinován zejména po stránce dopravní, technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a podobně. Z těchto dokumentů vyplývá požadavek respektovat územní rezervu na přeložku silnice I/19 jižně obce Hamry.

### 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle a úkoly územního plánování, které definuje stavební zákon, územní plán Hamry nad Sázavou naplňuje. Jsou formulována a navržena opatření na území obce kterými je zajištěn udržitelný rozvoj území. Koncepce rozvoje území obce Hamry nad Sázavou zohledňuje přítomné hodnoty a podmínky v území, stanovuje podmínky pro provedení změn v území a pro jeho prostorové uspořádání. Prověřeny byly požadavky na veřejnou infrastrukturu a byly navržena opatření na odstranění nedostatků. Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování a koordinaci územního rozvoje obce.

#### **Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území**

Celé území je součástí CHKO Žďárské vrchy, přičemž bezlesé sídelně-zemědělské partie spadají převážně do III. zóny CHKO, zatímco zalesněné členitější části území náleží ke II. zóně. Nejhodnotnější segmenty území jsou zahrnuty do I. zóny CHKO – jedná se o lokality Stráň pod tratí (p.p.č. 549/1,549/16 a 642 k.ú.Najdek) a Rozštípená skála ( parcela č. 550); druhá jmenovaná lokalita je současně vyhlášena přírodní památkou. Již mimo zájmové území koncepce, ale v přímém kontaktu, je situována evropsky významná lokalita programu Natura 2000 – rybník Dívka, CZ0613809 podle Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jiné významné krajinné prvky registrované podle ustanovení § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění se v území nenacházejí. V řešeném území není vyhlášeno žádné chráněné území.

Z hlediska nadregionálního a regionálního se na západní hranici území prochází nadregionální BK K125 MB, který propojuje regionální RBC 1565 Peperek s RBC 715 Babín. Nadregionální BK má ochranné pásmo, které je zakresleno v hlavním výkrese. Podél toku Sázavy prochází lokální biokoridor. Z hlediska lokálního SES jsou územím vedeny lokální biokoridory, které propojují lokální biocentra. Trasa K 125 MB a RBC jsou vymezena v konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina a v ÚTP SES ČR z roku 1996.

**Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území** - řešení ÚP respektuje kulturní památky na území obce Hamry nad Sázavou; boží muka, kříže, případně jiné artefakty doporučuje zahrnout do ochrany památek místního významu. Na katastru obce Hamry nad Sázavou jsou zachovány kameny, které označovaly hranice pozemku Žďárského kláštera.

Z kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se na území nachází pod rejstříkovými čísly č. 18088/7-4034, č.21371/7-4035, 27811/7-4036 boží muka a pod rejstříkovým č. 18343/7-7028 vodní mlýn č.p.222. Tyto památky nemají vyhlášena ochranná pásma, ani s jejich vyhlášením není uvažováno.

#### **Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území**

Obec leží v bezprostřední blízkosti města Žďár nad Sázavou, kam směřuje hlavní vyjíždka za zaměstnáním i za občanskou vybaveností. Obec má dobře vybudovanou technickou infrastrukturu, občanská vybavenost je rovněž na dobré úrovni co do rozsahu, tak i potřeb stávajících i budoucích.

Dále se pokračuje v přípravě výstavby sportoviště a dvou cyklostezek podél silnice I/19 a podél silnice III/01843.

Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na dokončení odkanalizování některých částí obce a zlepšení podmínek v oblasti zásobování pitnou vodou.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Hamry nad Sázavou je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

#### 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

1. Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Státní správa lesů – ochrana PUPFL: plocha sportoviště G se nachází částečně v OP lesa (50m) . Pokud v části sportoviště dotčeného OP lesa nevzniknou stavby, tak bez připomínek. Pokud v OP lesa by stavby měly vzniknout je nutno postupovat dle ust. §14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění. – v řešení ÚP (kap. 3 - urbanistická koncepce) respektováno

Vodní hospodářství: Upozorňujeme, že řešení likvidace odpadních vod v části Najdek a Šlakhmry se liší od zpracovaného a schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. Připomínáme, že stavby nově realizovaných či rekonstruovaných vodních děl podléhají povolení vodoprávním úřadem – OŽP MěÚ Žďár nad Sázavou. Dále připomínáme, že v předloženém návrhu jsou chybně uvedeny údaje o stanoveném záplavovém území řeky Sázavy (v současné době je platné stanovení ze dne 11.4.2006, které pod č. KUJI 29427/2006 sp. oz. OVLHZ 141/2006-3/Za stanovil odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství KÚ kraje Vysočina a to včetně aktivních zón). – v řešení ÚP respektováno stanovené záplavové území.

2. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF Jihlava:

kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. se uplatňuje k návrhovým plochám označeným v předloženém vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. jako A,B,C,D,E,F,G,CH,I,J,K,L,M,A,O,Q,K.

Plocha H určená pro sport je v graf. části návrhu zastavěným územím. Protože k předmětné ploše nebyl udělen souhlas k odnětí půdy, ani nebylo vydáno územní rozhodnutí o změně využití území, nesouhlasíme s vymezením zastavěného území obce u této plochy a požadujeme opravu vyhodnocení návrhu územního plánu. Dříve udělený souhlas k odnětí půdy ze ZPF k areálu odpočinku a pohody u Machova jezera se vztahuje k jiným pozemkům. Po opravě a zařazení plochy H mimo ZÚ bude možno plochu H považovat za schválenou. Jiné plochy nelze považovat za projednané a schválené z hlediska zákonem chráněných zájmů. – v řešení ÚP je respektováno, hranice zastavěného území byla v návrhu územního plánu opravena a k ploše H je udělen souhlas k odnětí půdy ze ZPF dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

K doplnění návrhu územního plánu obce Hamry nad Sázavou o cyklostezky dle přílohy uplatňuje KÚ kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona. Kladné stanovisko se uplatňuje k návrhovým plochám označeným v předloženém vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. jako:

Cyklostezka podél I/19, cyklostezka podél III/01843. Jde o trasy liniové stavby a zároveň o plochy k odnětí půdy v nezbytně nutném rozsahu (0,578 ha), přimknuté ke stávajícím silnicím, bez vzniku pozemků zemědělsky neobhospodařovatelných. Proto bylo doplnění návrhu územního plánu obce Hamry posouzeno jako neodporující § 4 písmenům a) , b) a c) zákona.



Jiné nově doplněné plochy nelze považovat za projednané a schválené z hlediska zákonem chráněných zájmů.

### 3. Centrum dopravního výzkumu, Brno:

Respektujte trasu přeložky silnice I/19 a ochranné pásmo stávající trasy silnice I/19 a její navržené přeložky. Dále respektujte ochranné pásmo železniční tratě č.250, jejíž stávající trasa je výhledově stabilizovaná. K návrhu ÚP Hamry nad Sázavou nemáme dalších připomínek. - v řešení ÚP je respektováno

### 4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno:

Územím obce Hamry nad Sázavou procházejí silnice:

I/19 Plzeň – Tábor – Pelhřimov – Havlíčkův Brod - Žďár nad Sázavou – Sebranice,

III/01842 Česká Mez – spojovací

III/01843 Žďár nad Sázavou – Najdek – Šlakhamry.

V projednávané ÚPD je její trasa zakreslena v souladu s trasou „navrženou v ÚPN VÚC Kraje Vysočina a ÚP města Žďár nad Sázavou“. V průběhu roku 2005 byla zpracována vyhledávací studie „Aktualizace tahu silnice I/19 v úseku Pohled – Roseč nad Kunštátem (Mott Mac Donald Praha, spol. s.r.o., listopad 2005) – dále jen studie. V předmětném území obce Hamry n.S. byly navrzeny tři varianty řešení trasy přeložky silnice I/19, ze kterých byla ve studii jako doporučená varianta označena varianta č.1. Studie byla na výrobních výborech projednána také ze zástupci obce Hamry nad Sázavou. Obec však preferuje variantu č. 3, se kterou ŘSD ČR v zásadě souhlasí, přestože je tato varianta technicky i finančně náročnější. Upozorňujeme, že v předložené grafické části projednávané ÚPD je zakreslena varianta č. 2, která je sice v souladu s konceptem ÚPN VÚC kraje Vysočina, ale není variantou výslednou a podle dostupných informací je územně neprůchodná především z důvodů rozsáhlých střetů s ochranou ŽP. Proto požadujeme opravení grafické i textové části ÚP obce Hamry nad Sázavou tak, aby byla respektována varianta č. 3 silnice I/19. Je nutno zabezpečit také územní rezervu na rozšíření stávající silnice I/19 na kategorii S 9,5/70 tak, aby i v případě budoucího zastavění území podél silnice I/19 (mezi k.ú. Hamry a Žďár nad Sázavou) byl zajištěn odstup zástavby zabezpečující dodržení stanovení hygienických limitů ( s ohledem na předpokládané dopravní zatížení I/19). Dále upozorňujeme, že v textové části ÚP je na str. 12, kap. D.1. Doprava, silniční doprava, uvedeno sčítání dopravy z roku 1973, ÚSH Praha. Požadujeme tuto kapitolu opravit s využitím výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2005. Na str.13 odst. Návrh je nesprávně uvedena silnice III/031843. Správné označení je III/01843, požadujeme opravit. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 250, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní a je zařazena do evropského železničního systému a do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy. Výstavbu nových objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při výsadbě zeleně respektovat vyhl. č. 77/1995 Sb.- stavební a technický řád drah v platném znění.

### 5. Česká geologická služba:

Návrh řešení ÚP Hamry n.S. v podstatě neohrožuje ochranu ložisek nerostných surovin. Území není ovlivněno sesuvy, nejsou v něm evidována poddolovaná území ani ohlášená stará důlní nebo průzkumná díla. Je nutné respektovat existenci výhradního ložiska stavebního kamene Sázava, ležícího při západní hranici katastru, jinak nemá ČGS námitek. Za předpokladu respektování výše uvedených ochranných pásem a legislativních omezení, která z nich vyplývají, nejsou z hydrogeologického hlediska k návrhu ÚP Hamry n.S. žádné námítky.

### 6. Povodí Vltavy s.p.

V kapitole D.2.3. bude opraveno rozhodnutí o stanovení záplavového území. Záplavové území včetně aktivních zón významného vodního toku Sázava v působnosti kraje Vysočina bylo stanoveno KÚ Vysočina pod č.j. KUJI 29427/2006 Sp. zn. OLVHZ 141/2006-3/Za ze dne 11.4. 2006. - v řešení ÚP je respektováno

V nově navržených lokalitách bude vybudována oddílná kanalizace, a to i v lokalitách, které budou napojeny na navrhovaný kanalizační systém obce až v delším časovém horizontu.

Ve stávající zástavbě, kde je navržena výstavba odlehčovacích komor na stávající jednotné kanalizaci a výstavba čerpacích stanic odpadních vod, bude tato varianta uplatněna pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vzhledem k nutnosti dosažení imisních limitů ve vodním toku Sázava

dle Nařízení vlády č. 61/2003 Sb. bude upřednostněna výstavba oddílné dešťové kanalizace i pro odkanalizování stávající zástavby. Projektovou dokumentaci navrženého kanalizačního systému včetně úseků s navrženými odlehčovacími komorami požadujeme předložit k vyjádření.

## 6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V plné míře je respektováno zadání územního plánu, které bylo veřejně projednáno a následně prověřeno v konceptu územního plánu obce.

Koncept územního plánu obce Hamry nad Sázavou včetně posouzení vlivů konceptu ÚP obce Hamry nad Sázavou na životní prostředí bylo projednáno dne 11.5. 2006 na Obecním úřadě v Hamrech nad Sázavou s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a veřejností. Projednání konceptu ÚP Hamry nad Sázavou včetně posouzení vlivů konceptu ÚP Hamry nad Sázavou na životní prostředí byl vystaven k nahlédnutí od 12.4. 2006 do 11.5. 2006 na Obecním úřadě v Hamrech nad Sázavou, na Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru výstavby a Krajském úřadě kraje Vysočina v Jihlavě, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Souborné stanovisko ke konceptu včetně pokynů pro zpracování návrhu bylo vydáno dne 30.8.2006. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP byly dodrženy a zapracovány do návrhu ÚP.

## 7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch:**

V rámci konceptu územního plánu obce byly navrženy plochy pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost, sport a výrobu.

Při návrhu plochy pro občanskou vybavenost (lokality Q) byly porovnávány ještě dvě podobné lokality se stejným účelem využití (lokality N a P). Při vyhodnocení těchto alternativních ploch z hlediska ochrany krajiny v rámci CHKO Žďárské vrchy, záboru ZPF bylo navrženo lokalitu Q ponechat v územním plánu jako jedinou vhodnou pro účely výstavby areálu občanské vybavenosti a variantní lokality byly zamítnuty. Součástí projednání konceptu ÚP bylo projednání posouzení vlivů konceptu ÚP na životní prostředí (SEA).

Na základě dosavadního demografického vývoje se předpokládá, že počet obyvatel v Hamrech nad Sázavou se bude stále růst. Rámcová kvantifikace - v I. etapě je navrženo 128 parcel pro výstavbu RD a ve druhé etapě 40 RD. Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území, anebo ho doplňují. Při výběru ploch pro výstavbu RD v rámci projednání původního konceptu ÚP byly vypuštěny některé plochy z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy pro výstavbu RD, které jsou navrženy v rámci návrhu ÚP, byly projednány a odsouhlaseny všemi dotčenými orgány státní správy bez dalších požadavků na variantní řešení.

Největší rozvoj výstavby se plánuje v Horních Hamrech na východním okraji obce. Lokality CH, I, K, L a M navazují na výstavbu RD v lokalitě Za Mokrejšovým. Celé řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je limitována výstavba v lokalitě A a B v Šlakhamrech.

Převážná část pozemků navazujících na současně zastavěné území Hamrů, Najdeku i Šlakhamrů se nachází v I. a II. třídě ochrany půdy a vhodných pozemků s nižší ochranou půdy je velmi málo. Alternativní řešení výstavby RD v obci Hamry téměř neexistuje, neboť v k.ú. Hamry n.S. nejsou k dispozici pozemky, které by byly ve III.-V. třídě ochrany půdy. Navíc toto území se nachází mimo záplavové území řeky Sázavy. Největší rozvoj výstavby soustředěn do tohoto území, přestože jsou zde zemědělské pozemky v I.třídě ochrany půdy. Z hlediska CHKO se jedná o lokalitu nechráněnou, není rovněž dotčena prvky ÚSES.

Lokalita K bude využita ve II. etapě výstavby po využití lokalit CH, I a L.

Další větší lokalita pro výstavbu RD je navržena na jižním okraji v Dolních Hamrech jižně silnice I/19. Lokalita přirozeně navazuje na stávající zástavbu a rovněž jsou zde základní inženýrské sítě.

V k.ú. Najdek jsou evidovány nižší třídy ochrany půdy a lokality C, D, E a F jsou v prolukách mezi stávající zástavbou.

Lokalita M na východním okraji řešeného území je určena jako jediná pro průmyslovou výrobu, neboť navazuje na stávající výrobní plochy. Lokalita je ohraničena stávající výrobní plochou, areálem ČOV, železnicí a silnicí I.třídy. Jedná se o území, které není vhodné pro bydlení a umožní rozvoj výroby v obci. Jejím využitím by byly výrobní aktivity soustředěny do jednoho území a nezatěžovaly by jiné obytné plochy a krajinu. Z hlediska zemědělského využití nemá plocha větší význam, neboť se jedná o uzavřenou lokalitu. Rovněž z hlediska ochrany přírody se jedná o nechráněné území, které je dotčeno okolní zástavbou.

Lokalita Q je určena pro výstavbu obchodního zařízení nadměstského významu. Lokalita se nachází převážně ve II. třídě ochrany půdy a je velmi dobře dopravně přístupná, navazuje na silnici I.třídy a silnici III.třídy, lokalita nepatří z hlediska CHKO k těm cenným, pozemek je terénně výhodný.

## 8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Celé území je součástí CHKO Žďárské vrchy, přičemž bezlesé sídelně-zemědělské partie spadají převážně do III. zóny CHKO, zatímco zalesněné členitější části území náleží ke II. zóně. Nejvhodnější segmenty území jsou zahrnuty do I. zóny CHKO – jedná se o lokality Stráň pod tratí (p.p.č. 549/1,549/16 a 642 k.ú.Najdek) a Rozštípená skála ( parcela č. 550); druhá jmenovaná lokalita je současně vyhlášena přírodní památkou. Již mimo zájmové území koncepce, ale v přímém kontaktu, je situována evropsky významná lokalita programu Natura 2000 – rybník Dívka, CZ0613809 .

Celé zájmové území je součástí CHKO Žďárské vrchy (a stejnojmenné CHOPAV) a uplatňuje se zde celá řada chráněných zájmů, významných z pohledu životního prostředí a veřejného zdraví:

- skladebné prvky ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně;
- přírodní památka Rozštípená skála;
- významné krajinné prvky ze zákona (§ 3, písm. b zák. 114/1992 Sb.), zde především lesy, rybníky, vodní toky a nivy vodotečí;
- PHO zemědělské výroby – střediska živočišné výroby ZD Sázava a farmy p. Peterky;
- plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek (zák. č. 20/1987 Sb.).

V rámci konceptu při vymezení plochy pro občanskou vybavenost (lokalita Q) byly porovnávány ještě dvě podobné lokality se stejným účelem využití. Při vyhodnocení těchto alternativních ploch z hlediska ochrany krajiny v rámci CHKO Žďárské vrchy, záboru ZPF bylo navrženo lokalitu Q ponechat v územním plánu jako jedinou vhodnou pro účely výstavby areálu občanské vybavenosti a variantní lokality byly zamítnuty.

Koncepce v předložené podobě zahrnuje mj. i 16 rozvojových ploch o celkové rozloze 24,8 ha (3,3 % celkové rozlohy dotčených k.ú.), navazujících na stávající urbanistickou strukturu území. Podle charakteru navrhovaných změn funkčního využití lze lokality rozčlenit do 3 skupin:

- I. změny zemědělských ploch na území individuální obytné zástavby – rozvojové plochy A, B, C, D, E, F, CH, I, J, K, L a O;
- II. změny zemědělských ploch na území výroby a podnikatelských aktivit nebo na plochy pro sport – rozvojové plochy H, M, a Q;
- III. ostatní změny – rozvojová plocha G (změna PUPFL na sportoviště).

Již ve fázích přípravy hodnocené ÚPD byly vyřazeny změny N, P a R.

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu se závaznou částí ÚP VÚC CHKO Žďárské vrchy. V této fázi prací nebyly zjištěny ani rozpory s principy, návrhy a opatřeními Programu rozvoje kraje Vysočina a dalších krajských

konceptí se vztahem k životnímu prostředí a veřejnému zdraví ani s Plánem péče CHKO Žďárské vrchy.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší (s možnou výjimkou významnějších vlivů záměrů v plochách M a Q), půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci oddílné kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz (při dodržení obecných podmínek pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy); z tohoto pohledu by významný mohl být vliv záměru v ploše Q (obchodní centrum).

Z hlediska veřejného zdraví by problémovým faktorem mohlo být zejména hlukové ovlivnění plánované obytné zástavby v plochách poblíž silnic a železnice. Situace je ale buď řešitelná technickými prostředky, nebo se posuzované plochy a příslušné komunikace nacházejí v příznivé terénní konfiguraci (železnice v hlubokém zářezu apod.).

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území a faktor pohody dotčené populace (bytová výstavba, pracovní místa v plánované výrobě v ploše M a v obchodním centru v ploše Q, zlepšení nabídky obchodu a služeb v území, opět záměrem v ploše Q).

Na základě hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví bylo možno lokality z hlediska dalšího postupu zpracování ÚPD rozdělit do tří skupin:

- I. lokality akceptovatelné v předložené podobě, případně akceptovatelné při dodržení poměrně snadno splnitelných podmínek – A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, O;
- II. lokality akceptovatelné s vědomím nutného budoucího upřesnění nebo samostatného hodnocení vlivů zde předpokládaných záměrů na životní prostředí – M, Q;
- III. lokality neakceptovatelné, z dalších fází zpracování ÚPD vyloučené – N, P, R.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

Současně je posuzovaný ÚP pouze jednou z etap kontinuální řady územně plánovacích koncepcí, zajišťujících v minulosti i do budoucna územní a hospodářský rozvoj obce; z hlediska synergického působení tedy vlivy jednotlivých dílčích záměrů koncepce stanou součástí celkových vlivů sídelních útvarů Hamry, Najdek a Šlakhmry, resp. celé žďársko-hamerské sídelní aglomerace. Z tohoto pohledu je výrazným pozitivním rysem hodnocené koncepce její logické zasazení do stávající struktury území (jak geomorfologické, tak urbanistické). ÚPO v předložené podobě umožňuje ve všech částech obce Hamry nad Sázavou rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení, navržena je i lokalita pro umístění objektů občanské vybavenosti a plocha pro výrobu a služby výrobního charakteru. Prakticky všechny navržené rozvojové plochy jsou situovány do proluk nebo na kontaktní pozemky současných zastavěných území a nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu v dosavadní volné krajině, přičemž v členité a uzavřenější západní části území převažuje „prolukový“ a „doplňkový“ charakter záměrů, zatímco v plošší a otevřenější výchovní polovině území jsou navrženy poměrně rozsáhlé plochy budoucí výstavby, prakticky propojující obec Hamry nad Sázavou a město Žďár nad Sázavou do jedné sídelní aglomerace.

Součástí projednání konceptu ÚP bylo posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo souhlasné.

Podle závěrů zjišťovacího řízení (č.j. KUJI 14596/2003 OZP KUJIP0089ICN) se předkládané posouzení mělo zaměřit zejména na následující aspekty:

- I. předpokládané vlivy záměru (obchodního centra) v ploše Q
- II. vlivy koncepce na evropsky významnou lokalitu Dívka

Ad I.: Vzhledem k dosud nestanoveným potřebným detailům záměru byly budoucí vlivy záměru pouze předběžně odhadnuty na základě analogie s obdobnými, již realizovanými objekty. Prakticky všechny vlivy budoucí stavby lze předběžně označit a málo významné až nevýznamné, s výjimkou vlivu na krajinný ráz území. Lze důvodně předpokládat, že tento vliv bude významný, nicméně i stavbu charakteru supermarketu je možno architektonicky zvládnout s ohledem na hodnoty krajinného rázu předmětného území. Účelnější tedy bude záměr v ploše Q z tohoto hlediska posoudit až v rámci jeho vlastního procesu EIA, kdy budou známy jeho parametry a architektonické řešení.

Ad II.: Na základě poměrně podrobné analýzy terénního kontextu a podle dosud známých nebo důvodně předpokládaných skutečností lze vlivy posuzované koncepce na evropsky významnou lokalitu Dívka označit za nevýznamné, nicméně opět lze doporučit upřesnění situace z tohoto hlediska ještě v rámci budoucího samostatného hodnocení vlivu záměru v ploše Q na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb., v době, kdy již budou známy parametry a potřebné detailnější charakteristiky zde projektované stavby.

Územní plán Hamry nad Sázavou je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snížení nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Hamry nad Sázavou je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, Nově navržená zástavba je situována mimo dosah emisí hluku. Rozšíření plynofikace do nových částí sídla bude mít příznivý dopad na kvalitu ovzduší.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Výrobní aktivity jsou soustředěny na východní okraj obce, kde lze zajistit dobrou dopravní a technickou obslužnost ploch. Územní plán umístování drobných provozoven umožňuje za splnění vymezených podmínek i do jiných ploch.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. V každé části obce jsou zajištěny územní podmínky pro novou bytovou výstavbu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na dokončení odkanalizování některých částí obce a zlepšení podmínek v oblasti zásobování pitnou vodou.

Stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke konceptu územního plánu Hamry nad Sázavou, se sdělením , jak bylo zohledněno

Dne 7.8. 2006 Krajský úřad kraje Vysočina obdržel návrh souborného stanoviska ke konceptu územního plánu Hamry nad Sázavou, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení došlých připomínek, se žádostí o stanovisko ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí je RNDr. Petr Obst jako osoba s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí podle § 19 zákona.

Veřejné projednání konceptu řešení se konalo dne 11.5. 2005 na Obecním úřadě v Hamrech nad Sázavou.

Na základě návrhu souborného stanoviska, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, výsledků veřejného projednání a vypořádání došlých připomínek dotčených správních úřadů, dotčených územních samospráv a veřejnosti vydal Krajský úřad kraje Vysočina ve smyslu ustanovení §10i ods.9 zákona, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí konceptu územního plánu Hamry nad Sázavou souhlasné stanovisko při respektování následujících podmínek a navržených opatření k prevenci, snížení a eliminaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí:

- na lokalitě **6/F** bude zachován relikt úvozové cesty jako krajinnotvorný prvek a významný historický objekt
- bude zachována funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES, procházejícího osovou částí lokality **8/H**
- konkrétní záměry na plochách **18/Q** a **14/M** budou podrobeny procesu hodnocení vlivů na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb., s důrazem zvláště na hodnocení krajinného rázu stavby a na řešení likvidace srážkových vod (retenci území)
- plochy **A** a **B** budou členěny do velikostně nadstandardních parcel, se zvýšeným důrazem na zapojení okraje sídla do krajinného rámce
- navržené plochy pro bytovou výstavbu, tvořící poměrně rozsáhlý celek v záp. části horních Hamrů (plochy **9/CH**, **10/I**, **11/J**, **12/K**, **13/L**) budou dále řešeny urbanistickou studií, resp. zastavovací studií v rozsahu regulačního plánu, se stanovenými konkrétními urbanistickými a architektonickými regulativy (distribuce zástavby, charakter objektů) a s řešením koncepce likvidace odpadních vod ze střech a zpevněných ploch
- v plochách změn, resp. v jejich kontaktním okolí, budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky, opatření je možno na části lokalit (např. **7/G**, **8/H**, **14/M** a **18/Q**) doplnit i výsadbou dřevin nových, pokud možno stanovištně příslušných, v druhové skladbě upřesněné ve spolupráci se Správou CHKO
- výše zmíněné dřeviny budou během stavebních prací chráněny před poškozením (obaly kmenů, výkopy mimo dosah kořenového systému apod.)
- při povolování a umisťování staveb ve všech návrhových plochách budou respektovány obecné podmínky pro výstavbu v CHKO, případně závěry posouzení z hlediska krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona 114/1992 Sb.
- v rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo v mezích legislativních možností přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo zcela vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit (případně i na další složky životního prostředí a faktory veřejného zdraví)

Tyto podmínky byly zahrnuty do návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou – viz. kapitola 3 (urbanistická koncepce) a kapitola 10 (vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování)

## 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

1) Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábor z hlediska tříd ochrany ZP.

Celkový zábor zemědělské půdy v I. etapě činí 20,087, z toho je 19,843 ha mimo současně zastavěné území. Ve II. etapě zastavění je navržen zábor 4,554 ha zemědělské půdy.

V návrhu územního plánu je dále navržen zábor zemědělské půdy pod stavbou cyklistických stezek s chodníky podél silnice I/19 a silnice III/031843 o celkové výměře 0,578 ha.

2) V katastrálním území bylo kolem roku 1932 provedeno odvodnění pozemků. Některé meliorace jsou v současné době nefunkční. Plochy odvodněných pozemků bezprostředně navazujících na stávající zástavbu jsou zakresleny ve výkrese ochrany ZPF. Pouze lokalita J částečně zasahuje do odvodněných ploch.

3) V rámci územního plánu bude zachován stávající areál zemědělské výroby Zemědělského družstva Sázava a farma ing.Peterky. S jejich rozšířením se neuvažuje.

4) Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území nebyl zpracován projekt komplexních pozemkových úprav. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován plán místního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

### 9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa zastoupeny ve významném rozsahu. Z celkové výměry katastru 706 ha lesy zaujímají 248 ha, což je 35 %.

Celková plochy katastru.....	706 ha
Zemědělská půda.....	364 ha
Lesní pozemky.....	248 ha
Vodní plochy.....	0,89 ha

Lesní porosty jsou soustředěny v jižní části řešeného území a v menším rozsahu na severozápadním okraji území. Jednoznačně dominantní dřevinou je smrk, většinou vytvářející monokultury nebo jehličnaté smíšené porosty s borovicí, méně s modřínem, vzácně i příměsí dalších druhů jehličnanů. V většině lesních celků jsou zastoupeny i smíšené listnatojehličnaté porosty, v nichž se významně uplatňuje vedle smrku a borovice i buk.

V návrhu územního plánu je navržena rozšíření sportovního areálu vedle základní školy na pozemku 309/1, který je veden jako lesní plocha. Zábor pozemku určeného k plnění funkcí lesa činí 0,31 ha – lokalita G. Zbývající lokality pro novou výstavbu se nacházejí mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa.

Lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochr.
		Celkem	z toho			celkem	z toho			
			v zast.úz.	mimo zas.		v zast.úz.	mimo zast.			
k ú Naidek na Moravě										
A	RD	1,512		1,512	ORNÁ	1,512		1,512	7.32.11	II
									7.32.41	V
B	RD	0,544		0,544	ORNÁ	0,544		0,544	7.32.11	II
									7.32.41	V
C	RD	0,769		0,769	ORNÁ	0,769		0,769	7.32.14	IV
D	RD	0,928		0,928	ORNÁ	0,928		0,928	7.32.44	V
E	RD	0,804		0,804	ORNÁ	0,804		0,804	7.32.14	IV
F	RD	0,244	0,244		TTP	0,244	0,244		7.32.14	IV
k ú Hamry nad Sázavou										
G	SPORT	0,307		0,307	LES					
H	SPORT	2,284		2,284	TTP	2,232		2,232	7.67.01	V
CH	RD	0,842		0,842	ORNÁ	0,842		0,842	7.47.10	II
I	RD	2,508		2,508	ORNÁ	2,508		2,508	7.29.01	
J	Obč.vyb.	1,15		1,15	ORNÁ	1,15		1,15	7.29.01	
K	II. etapa									
L	RD	0,995		0,995	ORNÁ	0,995		0,995	7.29.01	
									7.29.11	
									7.32.11	



Mezisoučet

12,887

0,244

12,643

12,528

0,244

12,284

lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany
		Celkem	z toho			celkem	z toho			
			v zast.úz.	mimo zas.			v zast.úz.	mimo zast.		
k.ú. Hamry nad Sázavou										
M	PRUM.VYRC	2,884		2,884	ORNÁ	2,884		2,884	7.29.11	
N	zrušeno								7.29.01	
O	RD	1,523		1,523	ORNÁ	1,103		1,103	7.29.01	1
					TTP	0,42		0,42		
Q	Obč. vyb.	3,419		3,419	ORNÁ	3,152		3,152		
					OSTATNÍ					
CELKEM I.ETAPA		20,713	0,244	20,469		20,087	0,244	19,843		
II. etapa										
K	RD	4,554		4,554	orná	4,554		4,554	7.29.01	
CELKEM II.ETAPA		4,554		4,554		4,554		4,554		

.lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany
		Celkem	z toho			celkem	z toho			
			v	mimo zas.			v zast. úz.	mimo zast.		
k.ú. Hamrv nad Sázavou										
<b>CS1</b>										
cvklostezka	cvklostezka	0,373	0,138	0,238	orná	0,246	0,12	0,126	7.29.01	
Podél I/19					TTP	0,127	0,028	0,112	7.29.11	
									7.32.11	
									7.58.00	
<b>CS2</b>										
cvklostezka										
podél III/01.843	cvklostezka	0,205		0,205	orná	0,177		0,177	7.32.01	
					TTP	0,028		0,028	7.32.11	
									7.29.01	
<b>CELKEM</b>		<b>0,578</b>	<b>0,138</b>	<b>0,443</b>		<b>0,578</b>	<b>0,148</b>	<b>0,443</b>		

## 10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou uplatněny žádné námitky.

## 11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Před veřejným projednáním byly uplatněny tyto připomínky:

1. Libor Škorpík, Najdek 311, Hamry nad Sázavou – požaduje rozšíření zastavitelné plochy „E“ územního plánu Hamry nad Sázavou / je vlastníkem p. č. 234, polovina pozemku je v ÚP v zastavitelné ploše pro bydlení a polovina v zastavitelné ploše není. Požaduje rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek č.234./

Stanovisko KHS kraje Vysočina – s rozšířením plochy určené k bydlení se souhlasí za splnění podmínky č.1.– V rámci územního řízení na využití předmětného pozemku bude orgánu ochrany veřejného zdraví předložena hluková studie, která prokáže, že umístění budoucích RD bude v takové vzdálenosti od železniční trati Havl.Brod-Brno, aby v chráněném venkovním prostoru budoucích RD byly prokazatelně dodrženy příslušné hygienické limity hluku pro denní a noční dobu, které jsou stanoveny pro hluk z dopravy na drahách.

Stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí, - uplatňuje kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k doplnění návrhu územního plánu obce Hamry nad Sázavou o rozšíření plochy E dle přílohy. Kladné stanovisko se uplatňuje k návrhové ploše označeným v předloženém vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. jako:

E - jde o rozšíření plochy pro bydlení, kladné stanovisko se uděluje za předpokladu, že v následně vedených řízeních bude odnímána půda v nezbytně nutném rozsahu (dle § 4 písmene b) zákona). Za nezbytně nutný rozah je považována dle metodiky (Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996) plocha pro jeden rodinný domek mimo zastavěné území obce do 1200 m<sup>2</sup>.

Jiné nově doplněné plochy nelze považovat za projednané a schválené z hlediska zákonem chráněných zájmů.

### Vyhodnocení -

Zvětšení rozlohy zastavitelné plochy E pro bydlení v rodinných domech je podstatnou úpravou územního plánu Hamry nad Sázavou dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Upravená zastavitelná plocha E se musí projednat s dotčenými orgány podle § 50 stavebního zákona a musí se konat opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Z důvodu veřejného zájmu a ochrany nezastavěného území nebude tato úprava projednávána v rámci návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou. Vlastník pozemku může podat návrh na změnu územního plánu Hamry nad Sázavou.

## **B. Grafická část**

Grafickou část tvoří výkresy Koordinační výkres 1 : 5 000

Širší vztahy, 1 : 25 000

Předpokládaný zábor půdního fondu, 1 : 5 000

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Hamry nad Sázavou.

### **Poučení:**

Proti návrhu územního plánu Hamry nad Sázavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád).

Územní plán Hamry nad Sázavou nabývá účinnosti dnem 16.8.2007.

.....  
ing. Jiří Svoboda  
místostarosta obce Hamry nad Sázavou

.....  
Hubert Křesťan  
starosta obce Hamry nad Sázavou