



ÚZEMNÍ PLÁN **ZUBŘÍ**

návrh + odůvodnění

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Vladan Latzka, Mgr. Jana Popelová, Petr Piechula DiS., Pavel
Ondráček

Datum: leden 2009

Zakázkové číslo: 3/IV/05

Obec Zubří

Č.j. MUNMNM/1848/2009

V Zubří dne 14. 01. 2009

Ú Z E M N Í P L Á N Z U B Ř Í

Zastupitelstvo obce Zubří, 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 § 54 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 ú z e m n í p l á n Z u b ř í

formou opatření obecné povahy č. 01/2009,

který obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Zubří číslo jednací MUNMNM/1848/2009 Datum vydání ÚP: 14. 01. 2009 Datum nabytí účinnosti ÚP:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Nové Město na Moravě, Stavební úřad Vratislavovo náměstí 103, 59231 Nové Město na Moravě Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno příjmení funkce podpis datum:	

ÚP ZUBŘÍ - NÁVRH

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. **Výchozí situace**
2. **Vymezení zastavěného území**
3. **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území obce**
 - 3.1. Základní zásady koncepce
 - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
4. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 4.1. Urbanistická koncepce
 - 4.2. Plochy zastavitelné, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanské vybavení veřejné
 - 5.4. Občanské vybavení ostatní
 - 5.5. Veřejná prostranství
 - 5.6. Nakládání s odpady
6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**
 - 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 6.3. Prostupnost krajiny
 - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 6.5. Podmínky pro rekreaci
 - 6.6. Dobývání nerostů
7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
8. **Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a tech. infrastruktury
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 8.4. Plochy pro asanaci
9. **Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 11.1. Výčet ploch
 - 11.2. Podmínky využití
 - 11.3. Stanovení lhůt
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
13. **Stanovení pořadí změn (etapizace)**
14. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
15. **Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**
16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 5 000

1. Výchozí situace

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 - zpracován koncept řešení neobsahující varianty řešení a nevyžadující posouzení vlivů na životní prostředí. Koncept ÚPO však není projednán.
- Následuje přímé zpracování návrhu ÚP v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon - SZ) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti zejména přílohou č. 7 této části.

2. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2007.
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosáhnout vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území se zajištěním jeho ochrany.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce Zubří na k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě.
- Určit zásady funkčního a prostorového uspořádání a limitů využití území obce.
- Reagovat na zvýšený zájem občanů blízkého i vzdálenějšího okolí o výstavbu rodinného domu v Zubří.
- Řešit rekreační kapacity území s ohledem na únosnost území. Upřednostňovat pohybové složky rekreace.
- Stanovit zásady řešení dopravy v obci - zvláště silniční. Provéřit potřeby na úseku technické infrastruktury, občanské vybavenosti a výrobních ploch.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability, zajistit rehabilitaci přírodních hodnot krajiny.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Je zabezpečena především koncepcí územního plánu, kompozičními vztahy v území a plánem využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání.
- Jsou plně respektovány ochranné režimy CHKO Žďárské vrchy, řešením nedochází k ovlivnění území s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů.
- Je respektováno prostředí obce v urbánním i volném prostoru.
- Zachována zůstává půdorysná osnova sídla, respektuje se půdorysná stopa jádra sídla.
- Územní plán respektuje objekty výrazně dotvářející ráz sídla.
- Akceptovány jsou zákonná ustanovení týkající se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.
- V limitech využití území je upozorněno na zákonné povinnosti stavebníka při zemních pracích ve vztahu k zákonu o památkové péči.
- Významným prvkem příznivě ovlivňující kvalitu venkovského prostředí bude mít návrh výsadby zeleně s funkcí optické a hygienické clony zmírňující negativní dopady na krajinný ráz.

- Územní plán vytváří předpoklady pro zvýšení obytnosti zemědělsky intenzivně obhospodařované jihozápadní části k.ú.
- Příznivý vliv na estetiku a ekologii území budou mít navržená opatření na toku Olešná.
- Je zamezeno tlakům na novou výstavbu rekreačních objektů ať již hromadného či rodinného významu.

4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné, prostorové i provozní uspořádání obce, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních environmentálních procesů.
- Obec Zubří se rozvíjí a bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek se dvěma významnějšími rekreačními areály situovanými v izolované poloze na k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě.
- Převládající funkcí sídla zůstává bydlení s menším zastoupením výrobních ploch. Extenzivní růst obce dominantní funkci bydlení v sídle upevňuje.
- Stavové plochy zastavěného území jsou v ÚP považovány za stabilizované, tj. plochy bez výrazných změn. Předpokládá se tu možno rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybníkářství a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Koncepce ÚP podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel. Upřednostňovat používání autochtonních dřevin.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,26
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,10
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,22
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12
6	v			bydlení v rodinných domech	BR	0,32
7	x			veřejné prostranství	VP	1,14
8	x			výroby zemědělské	VZ	0,45
9	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,29
10	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,49
11	x			technická infrastruktura, vod. hosp.	TIv	1,02
12	x			veřejné prostranství	VP	0,71
13			x	vodní a vodo hospodářské	VH	6,72
14	x			smíšené obytné	SO	0,04
15			x	pl. účelové komunikace		0,38
16			x	pl. účelové komunikace		0,36
17			x	pl. účelové komunikace		0,57
18	x			tělovýchovy a sportu	Ot	0,87
19	x			výroby drobné	VD	0,02

- Podmínky využití ploch zastavitelných a ostatních

Plocha č. 1

- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace.
- Akceptovat stávající zastavění a přilehlou zahradu.

Plocha č. 2

- Řešit výstavbu 1-2 RD a menšího objektu občanského vybavení.

- Akceptovat svažítost plochy a stávající zastavění.

Plocha č. 3

- Respektovat místní komunikaci i účelovou komunikaci k vodojemu.
- Zachovat danou stavební čáru.
- Řešit přemístění transformátoru.

Plocha č. 4

- Řešením RD reagovat na sklonitost terénu.
- Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace.

Plocha č. 5

- Umístění RD navrhnout co nejbližší místní komunikaci, bližší podmínky se nestanovují.

Plocha č. 6

- Umístění RD řešit po „vrstevnici“ delší stranou RD.
- Zachovat odstup od místní komunikace, resp. hřiště.

Plocha č. 7

- Blíže k ZÚ řešit výstavbu RD, na který bude navazovat plocha pro drobnou výrobu.
- Umožnit napojení obnovené polní cesty pl. č. 17 na výrobní plochy.
- Do řešení veř. prostranství zahrnout vodní plochu.
- Řešit výsadbu izolační zeleně od výrobních ploch.

Plocha č. 8

- Dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy funkce SO anebo funkce VZ.
- Výstavba na ploše bude vycházet z osvědčených tradičních vzorů selského stavení.

Plocha č. 9

- Řešit vazbu na plochu č. 7 - přístup veř. prostranství a ochranný efekt izolační zeleně.
- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace komunikací funkční skupiny D1.
- Velikost a tvar parcel se neurčuje, průměrná velikost by však neměla klesnout pod 700 m².
- Nalézt jednotící moment zastavění se zastavěním na ploše následující (pl. č. 10).

Plocha č. 10

- Zastavění na ploše nebude výrazně odlišné od zastavění plochy č. 9.
- Nalézt optimální způsob dopravní obsluhy plochy využívající plně tvar plochy.
- Průměrná velikost parcel by neměla klesnout pod 700 m².

Plocha č. 11

- Respektovat požadavky orgánu ochrany přírody a vodohospodářského orgánu.
- Řešit výsadbu ochranné zeleně.

Plocha č. 12

- Řešit veřejné prostranství včetně potřebného zvětšení vodní plochy.
- Do koncepce veřejného prostranství zapojit různé formy zeleně.

Plocha č. 13

- Respektovat zpracovaný investiční záměr na revitalizaci vodního toku Olešná.

Plocha č. 14

- Rozšíření hospodářské usedlosti řešit citlivě k místu a výrazu stavby.

Plocha č. 15, 16 a 17

- Obnovu cest řešit nejen z hlediska zpřístupnění polností resp. krajiny, ale i s ohledem na erozní projevy v krajině.
- Řešit výsadbu doprovodné zeleně.

Plocha č. 18

- Dodržovat podmínky vydaného územního rozhodnutí na výstavbu sportovního areálu.

Plocha č. 19

- Obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.
- Na pozemku umožnit parkování osobních automobilů zákazníků.

- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku, je nutno v rámci územního řízení prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší chráněný venkovní prostor v souladu s příslušnými právními předpisy na ochranu veřejného zdraví.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Koncepce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně.
 - Veřejná zeleň bude součástí nově vzniklých veřejných prostranství (pl. č. 7 a 12) i veřejných prostranství v obytných skupinách RD.
 - Veřejná zeleň bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
 - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleň vyhrazená
 - Této zeleni jednoznačně dominuje zeleň při rekreačních zařízeních a ploch tělovýchovy a sportu.
 - Význam této zeleně je nezastupitelný, snižování výměry ploch zeleně zvl. u rekreačních zařízení je možný jen ve zvláště zdůvodnitelných případech.
 - Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
- zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokomenných stromů.
 - V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
 - U nových ploch bydlení a směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

5.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť a železnici se územním plánem nemění.
- Silnice i železnice vedou v územně stabilizovaných trasách. U silnice se předpokládají úpravy bodových závad za účelem zvýšení bezpečnosti provozu.
- Silnice v zastavěném území zajišťuje rovněž obsluhu přilehlých nemovitostí. Cílem je uplatnit v zastavěném území prvky dopravního zklidnění průtahu silnice.
- Při řešení ulic v zónách s bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch včetně záchytných parkovišť. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t. v centrálních částech obce, v obytných zónách a rekreačních zónách.

- Hromadná veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou a železniční přepravou. Kromě úpravy aut. zastávky v souvislosti se zklidňováním průjezdního úseku silnice se u tohoto druhu dopravy neočekávají změny.
 - Respektovat obnovu polních cest vyznačených v ÚP. Přípustné je i další doplnění polních cest.
 - Vodní a letecká doprava nemají na území obce své zájmy.
- 5.2. Technická infrastruktura
- Stávající systém zásobení pitnou vodou je vyhovující i pro výhledové období.
 - Řešit výstavbu veřejné kanalizace zakončené ČOV.
 - Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.
 - Neuvažovat s výstavbou nadřazených soustav el. zařízení VN a VVN, produktovodů, VTL a VVTL plynovodů ani s výstavbou výroben el. energie (kromě vodních s využitím stávajících děl). Řešit změnu umístění trafostanice Na kopci.
 - Předpokládat vyšší procento domácností využívající k vytápění zemního plynu.
 - Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci.
 - Respektovat radioreléový spoj procházející nad územím obce.
 - Respektovat kruhové ochranné pásmo radioreléové stanice zasahující na území obce z k.ú. Pohledec. Respektovat radioreléový paprsek ve směru vojenské správy.
 - Nepředpokládají se změny na úseku poštovních služeb.
 - El. síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny v nové postupně i původní zástavbě podzemními kabely.
 - Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.
- 5.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
 - Územní plán nevymezuje nové plochy pro tuto občanskou vybavenost.
- 5.4. Občanské vybavení ostatní
- Stávající zařízení budou vyhovovat i pro výhledové období, menší plocha pro distribuci je navržena při komunikaci k Zuberskému rybníku (součást zastavitelné plochy č. 2)
 - Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 5.5. Veřejná prostranství
- ÚP respektuje stavová veřejná prostranství tvořená zvláště prostory v jádru sídla a prostory kolem ulic (komunikací).
 - Nová veřejná prostranství ÚP vymezuje pod bývalým areálem ZD a při vodní ploše při vstupu do sídla od N. Města na Mor.
 - Veřejná prostranství, která budou součástí větších obytných skupin RD (viz. kap. 4.3.) se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání.
 - Vodní plochy budou součástí veř. prostranství na návsi a dvou nově vymezených veř. prostranství.
 - Estetický, hygienický a mikroklimatický příznivý vliv na utváření veř. prostranství bude mít vhodně komponovaná zeleň.
- 5.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Uspořádání území nedozná návrhem ÚP významných změn. Urbanizované území se rozšiřuje zvl. o plochy bydlení, které organicky navazují na zastavěné území.
- Zastavěné území si ponechává svoji identitu, rekreační zařízení jsou stabilizována, z hlediska zajištění přírodních hodnot se navrhuje asanace dvou objektů v blízkosti Zuberského rybníka.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Dopravní obsluhu území zajišťují plochy a koridory dopravní, prostupnost krajiny i polní a lesní cesty.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství a rekreačním aktivitám. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce a nové plochy pro dopravu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně zejména v jihozápadní části k.ú.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- V koordinačním výkrese je vyznačeno území s požadovanou potřebou zvýšené ochrany krajinného rázu.
- Plochy přírodní se vymezují pro zajištění ochrany přírody a krajiny na pozemcích I. zóny odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy.
- Plochy smíšené nezastavěného území II. zóny CHKO se vymezují na pozemcích tvořených II. zónou odstupňované ochrany CHKO žďárské vrchy. Plochy nezastavěného území přírodní se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha.
- Plochy smíšené nezastavěného území sezónní rekreace pokrývají plochy sloužící letním táborům a plochám pro slunění a vstup do vody.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Nadregionální ÚSES se na území obce nenachází, z regionálních prvků je zde zastoupen částečně funkční regionální biokoridor RBK 1374 s vloženým lokálním biocentrem.
- Lokální systém tvoří jedno funkční a 4 různě částečně funkční biocentra a síť 8 částečně funkčních i nefunkčních biokoridorů.
- ÚP pro každý prvek jednotlivě navrhuje opatření, kterými lze příznivě působit na okolní méně stabilní prostředí
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
 - Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
 - Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.
 - Interakční prvky pak budou doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- 6.3. Prostupnost krajiny
- Plánovanou obnovou polních cest dojde k výraznému zlepšení obsluhy polností i zlepšení obytnosti krajiny.
 - Značené turistické stezky a cyklotrasy jsou v ÚP akceptovány.
 - Rozvoj obce do zastavitelných ploch nebrání ani neomezuje prostupnosti krajiny.
- 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- Extenzivní formy hospodaření na svazích kopce nad zastavěným územím s hodnotnými travinobylinnými společenstvy výrazně omezují rozvoj vodní eroze.
 - ÚP vyžaduje ponechání resp. doplnění ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa a doprovodné či rozptýlené zeleně v krajině travinobylinnými společenstvy.
 - Stávající i navržené ekotony jsou výraznými prvky zvyšující retenční a retardační potenciál krajiny.
 - Respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
 - U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území.
 - Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).
 - Na území obce se nenachází nové vodní nádrže zachycující zvýšené odtoky ani suché poldry.
 - Záplavové území vyhlášené vodohospodářským orgánem na toku Nedvědička je respektováno.
- 6.5. Podmínky pro rekreaci
- ÚP respektuje stávající sportovní zařízení sloužící především potřebám místních obyvatel, kromě dvou objektů nacházejících se v I. krajinné zóně CHKO respektuje i ostatní zařízení pobytové rekreace.
 - Objekty pobytové rekreace (rodinné a hromadné) včetně dvou sezónních (letních) tábořišť jsou územně stabilizované. Nepředpokládat s intenzifikací těchto rekreačních aktivit, činnosti směřovat do zlepšování standardu služeb.
 - Eventuální možnosti nových rekreačních pobytových aktivit lze hledat ve stávajících objektech zastavěného území nevhodných pro trvalé bydlení.
 - Pro výstavbu objektů hromadné i rodinné rekreace ani zahrádkové osady nejsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy.
 - Pro rekreaci u vody slouží plocha Zuberského rybníka.
- 6.6. Dobývání nerostů
- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
 - V registru poddolovaných území nejsou vymezeny plochy z minulých těžeb.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
- Plochy rekreace hromadné (RH) - jsou určeny pro soustředěnou pobytovou rekreaci v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb samostatných i společných, obklopených vyhrazenou zelení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejných prostranství. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb hromadné rekreace (ubytování, stravování), pozemky vyhrazené i jiné zeleně, pozemky hřišť, kondiční dráhy, vodní plochy, plochy pro oddech a slunění a jiné činnosti a zařízení související s určujícím využitím.
 - podm. přípustné: související služby občanského vybavení
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístění občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky hřbitova, pozemky pro vzdělávání a výchovu (**v**), plochy zdravotnictví a sociálních služeb a nevýrobní služby (**n**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze

- vzájemně zaměnit případně doplnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulanci, prodejní aktivity, parkovací stání

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**), skládky údržbových hmot správy a údržby silnic a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň; Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní plochy
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování pitnou vodou (**v**), čištění odpadních vod (**č**),

- zásobování el. energií (e), zemním plynem a elektronických komunikací. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
- přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a komunikační funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
- nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blízké se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitých zpravidla s méně dobrou dostupností.

Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
- podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
- nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy a záměry tohoto ÚP
 - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty i zpevněné cesty do šíře 4 m
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy přírodní (P) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na plochách I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, případně i jiných pozemcích vysoké ekologické hodnoty. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Způsoby využití:
přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy
podm. přípustné: související dopravní a technická infrastruktura
nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy
 - Plochy smíšené nezastavěného území II. zóny (SP) - jsou určeny pro zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozmeněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsoby využití:
přípustné: činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany přírody - viz. Plán péče CHKO Žďárské vrchy
podm. přípustné: související dopravní a technická infrastruktura
nepřípustné: činnosti, které by svými přímými nebo i druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu plochy i krajinný ráz
 - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SN) - jsou určeny pro zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce. Způsob využití:
přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz
podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

- nepřípustné: činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu
- Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR) - jsou určeny pro letní rekreaci dětí. Jde o sezónní využívání v období letních prázdnin na pozemcích vodních ploch (v) a pozemcích ZPF (z). Způsob využití:
- přípustné: činnosti spojené s činnostmi letního tábora. Běžné využívání pozemku mimo sezónu. U vodních ploch možnost slunění a vstupu do vody.
- nepřípustné: terénní úpravy, jiné činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využití plochy.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat centrálně soustředěné zastavění kolem návsi s typickou skladbou bývalých selských usedlostí po obvodě.
- Nalézt jednotící a zklidňující moment při úpravě návsi jakožto nejvýznamnějšího veřejného prostranství v obci.
- Koeficient zastavění ploch stavových nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění. Preferován je tradiční tvar střech.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech vzrůstná zeleň zahrad.
- Smíšené plochy obytné budou polyfunkčně v souladu s jejich určením využívány. Koeficient zastavění nových ploch nepřesáhne 0,40, dalších cca 15% může být využito pro komunikace a zpevněné plochy. Zbytek plochy je určen pro zeleň.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Koeficient zastavění výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům obce. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Zeleně izolační je užito jako významného kompozičního prvku zmírňující nepříznivé estetické i hygienické působení areálů výroby (zvl. stavových).
- ÚP požaduje maximální vzájemné propojení a doplnění veřejných ploch zeleně s ostatními druhy zeleně v obci. Podporováno je pronikání krajinné zeleně do zastavěného území. Kompozice veřejné zeleně bude spočívat v preferenci jednoduchých a čitelných úprav.
- Akceptovat terénní expozici nezastavěného kopce přilehlého k východní straně zastavěného území a nezastavěného hřbetu směřujícího severozápadně od sídla.
- Akceptovat záměr na revitalizaci vodního toku z důvodu zvýšení ekologické stability v minulosti narušeného území této části k.ú.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Stanovené podmínky využívání území umožňují zvyšování retenční schopnosti krajiny, zlepšení její propustnosti a v zemědělsky intenzivně využívané jihozápadní části k.ú. výsadbu rozptýlené a doprovodné zeleně.
- ÚP preferuje jak v urbanizovaném území tak volné krajině používání místně příslušných dřevin.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
Pro tyto stavby nejsou VPS tímto územním plánem vymezeny.
 - Technická infrastruktura
V-T1 - Přemístění trafostanice TS 22/0,4 kV Na kopci
V-T2 - Koridor pro výstavbu inženýrských sítí
- 8.2. Veřejně prospěšná opatření
V-U - Založení regionálních prvků územního systému ekologické stability
Pozn.: na plochy uvedené v kapitole 8.1.-8.2. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.
- 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 8.4. Plochy pro asanaci
V-A1 - Asanace rekreační stavby parc. č. 384
V-A2 - Asanace rekreační stavby parc. č. 386
- 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro plochy bydlení v rodinných domech.
 - Využití územní rezervy bude prověřeno zejména z důvodů:
 - vytvoření optimálního obytného prostředí při místní komunikaci s vazbou na veřejné prostranství pod sportovištěm
 - vyřešení vztahu ploch bydlení, veřejného prostranství a stávající vodní plochy s podmáčeným okolním územím
 - kvalitního napojení na technickou infrastrukturu obce
 - optimalizace řešení plochy ve vztahu k vlastnickým právům k pozemkům
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 11.1. Výčet ploch
 - Zastavitelná plocha určená pro bydlení v rodinných domech č. 9 a č. 10.
- 11.2. Podmínky využití
 - Jsou uvedeny v kap. č. 4.2.
 - Spolu s rozsahem a obsahem mohou být podmínky využití upřesněny v zadání územní studie.
- 11.3. Stanovení lhůt
 - Územní studie bude pořízena před vstupem konkrétního záměru do území.
 - Schválení studie pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence bude do půl roku od schválení studie.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Takové plochy nejsou tímto územním plánem určeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Etapizaci není třeba vymezovat, neboť se nejedná o k. ú. se složitou problematikou
- Pořadí změn v území lze navrhnout u větších aktivních ploch v rámci vyhotovení územní studie (plochy č. 9 a č. 10)

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Takové stavby nejsou tímto územním plánem určeny.

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Takové stavby nejsou tímto územním plánem určeny.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 17 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

číslo	výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000

ÚP ZUBŘÍ - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace s využívání území z hlediska širších vztahů
 - 2.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší vztahy na úseku dopravy a technické infrastruktury
 - 2.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
3. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu a splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - 4.1. Vybraná varianta
 - 4.2. Plochy s jiným způsobem využití
 - 4.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
 - 4.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a ostatních ploch se změnou v území
 - 4.5. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - 4.6. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 4.7. Koncepce uspořádání krajiny
 - 4.8. Vodní hospodářství, povodí
 - 4.9. Podmínky pro rekreaci
 - 4.10. Dobývání nerostů
 - 4.11. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 4.12. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek uspořádání inž. sítí
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - 5.1. Sociální soudržnost
 - 5.2. Hospodářský rozvoj
 - 5.3. Životní prostředí
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s řešením rozporů
 - 6.1. Obecně platné předpisy
 - 6.2. Stanoviska dotčených orgánů
 - 6.3. Řešení rozporů
7. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování
8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
 - 9.1. Dotčení ZPF
 - 9.2. Dotčení PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

PŘÍLOHY

1. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
2. Vymezení pojmů
3. Limity využití území

GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - Dopravní řešení	1: 7 200
O5	Doplňující výkres – Zásobování vodou, kanalizace	1: 7 200
O6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 7 200

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce Zubří dne 27. prosince 2004. Pořizovatelem územního plánu obce byl v přenesené působnosti Obecní úřad Zubří, zpracovatelem územního plánu obce byla firma Ing. Marie Psotová, Studio P Žďár nad Sázavou.

Na základě schváleného zadání územního plánu obce byl (projednání návrhu zadání ÚP Zubří se uskutečnilo 01.08.2005 v budově OÚ Zubří) v listopadu 2006 dokončen koncept územního plánu obce (ÚPO). Pro koncept ÚPO nebylo požadováno posouzení vlivu na životní prostředí ani vyhotovení variant řešení. Koncept ÚPO však nebyl do doby ukončení platnosti zák. č. 50/1976 projednán.

S účinností nového stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) došlo na základě žádosti obce Zubří ke změně pořizovatele, kterým se stal Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu (ÚP) Zubří byl usnesením 9. řádného zasedání obecního zastupitelstva dne 12. 9. 2007 jmenován starosta obce Ing. Bc. Vladimír Novotný. Projektant zůstal stejný.

Pořizovatel zajistil v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. zejména přílohou č. 7 této vyhlášky vyhotovení návrhu územního plánu.

Ve smyslu ust. § 50 odst. 2 nového stavebního zákon (SZ) oznámil pořizovatel společné jednání o návrhu územního plánu Zubří (řešící k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě), které se konalo ve čtvrtek dne 17.01.2008 v zasedací místnosti odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě. Návrh ÚP byl k nahlédnutí od 14. 12. 2007 do 18. 02. 2008 na též odboru MěÚ Nové Město na Mor. Zpráva o projednání návrhu ÚP Zubří s dotčenými orgány vyhotovena pořizovatelem ÚP a určeným zastupitelem dne 19. 05. 2008.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, návrh územního plánu posoudil dle § 51 odst. 2 stavebního zákona s konstatováním, že v předloženém územním plánu Zubří je zajištěna koordinace využívání s ohledem na širší územní vztahy a není v rozporu se schválenou PÚR ČR. ZÚR kraje Vysočina nebyly v tuto dobu vyhotoveny. Na základě tohoto posouzení č. j. KUJI 37455/2008 OUP OUP 259/2008 Mal – 2 ze dne 10. 06. 2008 bylo umožněno zahájit řízení o územním plánu Zubří dle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel ÚP Zubří – MěÚ Nové Město na Moravě zastoupený ORRÚPaSŘ v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 07. 10. 2008 veřejné projednání ve čtvrtek 27. 11. 2008. Přizvány byly dotčené orgány, sousední obce a obec Zubří jednotlivě 30 dnů před dnem stanoveného veřejného projednání.

Návrh územního plánu Zubří byl zveřejněn v úplné podobě na elektronické úřední desce obce (www.obeczubri.cz/ pod heslem „obecní úřad“ a dále pod heslem „úřední deska“) a dále byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27. 10. 2008 do 27. 11. 2008 v budově Obecního úřadu Zubří (v kanceláři starosty) a v budově Městského úřadu Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (3. nadzemní podlaží, dveře č. 312 – budova Vratislavovo nám. 12).

Účastníci veřejného projednání byli informováni o průběhu projednávání územního plánu Zubří a seznámeni s lhůtou pro podání připomínek a námitek k návrhu územního plánu.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy dopravy, mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR a v ZÚR kraje Vysočina, které byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, tedy 5 dnů před veřejným projednáním návrhu ÚP Zubří.

Záměry uplatňované v koncepci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina jsou v návrhu ÚP Zubří dodrženy. Ať již jde o silnici II/360 (do území obce zasahuje ochranné pásmo této silnice), tak regionální biokoridor ÚSES RBK 1374.

2.2. Obec v systému osídlení

Obec Zubří patří do zájmové oblasti obce s rozšířenou působností (ORP) Nové Město na Moravě. Plošná velikost obce je 846,04 ha.

Nejbližší orgány státní správy jsou v Novém Městě na Moravě a ve Žďáře nad Sázavou. Sem též vyjíždějí místní za vyšší občanskou vybaveností a jsou to i místa dojížděky za zaměstnáním většiny ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Pro udržení provozu navštěvují MŠ Zubří děti z Nového Města na Mor., ZŠ I. stupně je v Zubří jen pro místní děti. Zubří zvláště jeho lesnatá část je místem zájmů nadmístní rekreace, zejména pobytové.

2.3. Širší vztahy na úseku dopravy a technické infrastruktury

• Doprava

Obcí prochází silnice III/36039 Nové Město na Moravě-Zubří-Skalský dvůr a železniční trať č. 251 Žďár nad Sázavou-Nové Město na Moravě-Tišnov. U Zuberského rybníka je rozcestník turistických tras. Na silnici III/36039 je vyznačena dálková cyklotrasa - Posázavská.

• Technická infrastruktura

Zásobování el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 144. Na zemní plyn je připojena STL plynovodem z RS VTL/STL Nové Město na Moravě.

Nad územím obce prochází radioreléová trasa RS Hanusův kopec-BTS Olešnice a r.r. paprsek vojenské správy. Na území obce zasahuje ochranné pásmo radioreléové stanice Pohledecká skála.

2.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

K.ú. Zubří u Nového Města na Moravě je součástí CHKO Žďárské vrchy. Území je kulturní krajinou, antropicky ovlivněnou, s hodnotnými enklávami přírodě blízkých travinobylinných i lesních společenstev ve výjimečně se vyskytujících fragmentech. Většina lesních porostů je však tvořena smrkovou monokulturou.

Zubří se nachází v bioregionu 1.65 Žďárský bioregion. Severovýchodní částí k.ú. prochází regionální biokoridor RBK 1374.

Na území obce není vytipována žádná navrhovaná lokalita evropského významu do soustavy Natura 2000 dle Směrnice Rady 92/43/EHS ani území ptáčích oblastí podle Směrnice Rady 79/409/EHS.

3. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP

Požadavky zadání byly splněny s těmito odchylkami: Návrh byl již vypracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami. Doprava v klidu není řešena na stupeň automobilizace 1 : 3,5 ale 1 : 2,5. V návrhu je uplatněna nová ČSN 736120 „Projektování místních komunikací.“

Pokyny pořizovatele pro dopracování návrhu ÚP Zubří obsažené ve zprávě o projednání návrhu ÚP Zubří s dotčenými orgány ze dne 19. 5. 2008 jsou akceptovány.

Protože při závěrečných pracích na návrhu ÚP byly vydány Zásady územního rozvoje kraje, promítlo se zařazení regionálních prvků ÚSES do veřejně prospěšných opatření i do ÚP Zubří.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

4.1. Vybraná varianta

V zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování variant řešení. Koncept ÚPO byl řešen v souladu s požadavky zák. č. 50/1976 Sb., platného k 31. 12. 2006, avšak nebyl projednán. Bylo tak přistoupeno přímo ke zpracování návrhu ÚP dle nového stavebního zákona.

4.2. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP užívá podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v §17 vyhl. č. 501/2006. Jedná se např. o plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SP), plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SN) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SN) a plochy smíšené nezastavěného území sezónní rekreace (SR). Jejich odlišení je v ÚP způsobeno rozdílnými požadavky na jejich využívání. Plochy SP jsou totiž vymezeny v ploše II. zóny CHKO a plochy SN jsou vyhodnoceny na základě mapování biotopů v letech 2001-2003 v rámci průzkumů lokalit pro zařazení do soustavy Natura 2000. Plochy SR pak jsou specifické pro sezónnost využívání v přírodně hodnotném území. Stanovené podmínky pro plochy zaručují zmírnění negativních dopadů na území. Obdobné zpodrobnění je provedeno u ploch ZPF. K upřesnění charakteru využití dochází u ploch občanské vybavenosti i technické infrastruktury.

4.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Koncepce ÚP nepředpokládá se zásadními změnami zastavěného území. Žádoucím počinem bude zhodnocení veřejného prostranství jádra sídla s dosažením harmonizace zastavění směřujícího do tohoto veřejného prostoru. Zastavěné území je v podmínkách obce považováno vesměs za území stabilizované. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu bydlení, které by měly spočívat ve stavebních úpravách event. přístavbách. S nástavbami uvažovat jen ojedinele v souvislosti s požadovanou harmonizací výškové hladiny zastavění. Nepředpokládají se asanace původních stavení a jejich náhrada typovými projekty. Před historicky danou stavební čarou v jádru obce nebudou umístovány různé přístavby jako garáže, schodiště apod. Koeficient zastavění pozemků zůstává v podstatě zachován. Převládající funkcí zastavěného území je funkce bydlení na plochách s kódem BR a kódem SO.

V odlehleém přírodně atraktivním prostředí jde o plochy rekreace s kódy RH a RR. Plochy vhodné k přestavbě nebyly nalezeny.

S obecně platným požadavkem na zachování venkovského charakteru obce, osobitosti osídlení není žádoucí výrazné zvyšování koeficientu zastavění. Nepřípustné zmenšování ploch veřejných prostranství, mimo případy prověřené územním plánem.

Bližší údaje o plochách viz. tabulky v následující kapitole. Dále je v sídle ještě několik pozemků (naproti hřišti a naproti škole), které mohou být zastavěny prostřednictvím standardních postupů dle stavebního zákona. Využití disponibilních ploch ve výrobním areálu a v rekreačních střediscích bude sloužit především ke zkvalitnění prostředí ploch.

4.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a ostatních ploch se změnou v území

Tyto plochy jsou ÚP Zubří vymežovány proto, že požadované a nezbytné záměry není možno uskutečnit v zastavěném území.

Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (mimo ČOV). Plochy pro bydlení jsou situovány v ucelené lokalitě na jižním okraji sídla, menší část pak na západním okraji. Není uvažováno s významným rozšiřováním zastavitelného území v části zvané Podkopec. Rozvoj výrobních ploch je vázán především na současnou výrobní zónu obce. Plochy pro rekreaci jsou bez územního rozvoje, plochy pro sport na SZ okraji sídla akceptují vydané územní rozhodnutí.

- vymezení zastavitelných ploch
 - plochy bydlení v rod. domech

Na těchto plochách je uvažováno s bydlením individuálního charakteru. Tyto domy budou převážně jednobytové.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
1	0,12	0,12	1	
2	0,26	0,20	2	0,06 ha tvoří pozemek Od

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
3	0,10	0,10	1	Řešit změnu umístění trafostanice TS 22/0,4 kV
4	0,22	0,22	2	
5	0,12	0,12	1	
6	0,32	0,32	2	
7	1,14	0,12	1	členění plochy - viz. zastavitelné plochy veřejných prostranství
9	2,29	2,29	16	
10	1,49	1,49	8	
Σ		4,98	34	

- plochy občanského vybavení

Malá plocha pro distribuci se navrhuje při místní komunikaci na okraji sídla ve směru k Zuberskému rybníku. Dále sem patří plocha rozestavěného sportoviště.

označení ploch	výměra (ha)			poznámka
	plochy Σ	plocha Od	plocha Ot	
2	0,26	0,06		0,20 ha tvoří plocha BR
18	0,87		0,87	na plochu je vydané územní rozhodnutí

- plochy veřejných prostranství

Samostatně vymezeny jsou v ÚP dvě. Obě kolem stávajících vodních ploch, které se stávají součástí veřejných prostranství.

označení ploch	výměra (ha)		poznámka
	plochy Σ	plochy VP	
7	1,14	0,29	0,09 ha tvoří pozemek ZZ; 0,16 ha tvoří pozemek VH; 0,12 ha tvoří pozemek BR; 0,48 ha tvoří pozemek VD
12	0,71	0,33	0,38 ha tvoří pozemky VH z toho je 0,16 ha stávající vodní plochy
Σ		0,62	

Veřejná prostranství vytváří důležitou nedílnou součást ploch zastavitelných určených pro bydlení, zvl. plochy č. 9 a 10.

- plochy smíšené obytné

Jsou vymezeny pro potřebné rozšíření bývalé zemědělské usedlosti.

označení plochy	výměra (ha)		předpokl. počet b.j.	pozn.
	plochy Σ	plochy SO		
14	0,04	0,04	1	jde o maximální počet bytů

- plochy technické infrastruktury

Je vymezena plocha pro celooobecní čistírnu odpadních vod.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy TI	
11	1,02	1,02	včetně přístupové komunikace

- plochy výroby

Navrhované plochy navazuje na bývalý areál zemědělské výroby a plochu smíšenou obytnou na okraji zastavěného území, dále pak na pl. dopravní v lokalitě Podkopec.

označení plochy	výměra (ha)			pozn.
	plochy Σ	plochy VZ	plochy VD	
7	1,14	-	0,48	ostatní funkční využití pl. č. 7 viz. tab. veřejná prostranství
8	0,45	0,45	-	nelze řešit dopr. obsluhu ze sil. III. tř.
19	0,02	-	0,02	
Σ		0,45	0,50	

- vymezení ploch ostatních

- plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny z důvodu revitalizace vodního toku Olešná (plocha č. 13). Do vodní plochy jsou zahrnuty i související pozemky (hráze, litorální pásmo,...). Dále sem patří rozšíření vodní plochy na pl. č. 12.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VH	
12	0,71	0,22	0,16 ha tvoří stávající vodní plocha a 0,33 ha tvoří plocha VP
13	6,71	6,71	
Σ		6,93	

- plochy dopravní - účelové komunikace

Jedná se o obnovu polních cest za účelem lepšího zpřístupnění ZPF, jejich obnova je zároveň příspěvkem ke zvýšení prostupnosti krajiny, zvýšení její estetické a ekologické hodnoty rozbitím rozsáhlé plochy zemědělsky intenzivně využívané.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy komunikací	
15	0,37	0,37	řešit zároveň zpřístupnění vodojemu
16	0,37	0,37	
17	0,55	0,55	
Σ		1,29	

- Rozsah vymezených ploch odpovídá základním potřebám obce, její velikosti, geografické poloze a významu ve struktuře osídlení.

4.5. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách s kódem BR je možno realizovat cca 34 bytů, na zastavitelné ploše s kódem SO pak 1 byt. V rámci územního řízení je možno v zastavitelném území umístit cca 5-6 b.j.. Úbytek bytového fondu je reálný v počtu cca 4 b.j. Celkový přírůstek bytů je možno odhadnout na cca 37.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2005	výhled
obyvatel	371	344	349	350	356	393*	450
bytů	80	80	100	105	102	108*	145
obyv./byt	4,638	4,300	3,490	3,333	3,490	3,639	3,100

* - údaj ObÚ

4.6. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

Koncepce řešení je dostatečně objasněna v návrhové části ÚP, doplňujícím výkresu dopravního řešení i z kap. 2.3. tohoto odůvodnění.

- Technická infrastruktura

Koncepce řešení je dostatečně objasněna v návrhové části ÚP, doplňujících výkresech zásobování vodou, kanalizace a zásobování el. energií, elektronické komunikace a zařízení i z kap. 2.3. tohoto odůvodnění.

- Občanské vybavení

Občanská vybavenost je co do rozsahu, tak i pestrosti nabízených služeb na dostačující úrovni, která bude vyhovovat i budoucím potřebám obyvatel obce.

Obecní úřad - je součástí polyfunkčně využívaného objektu (kancelář 25 m², archiv 40 m², zasedací místnost 40 m², knihovna 40 m², společenská místnost hasičů 25 m²). Hostinec v přízemí má cca 40 míst u stolu. Objekt je stabilizovaný, výhledově je třeba uvažovat s modernizací objektu.

kaple - je v sousedství školy a je využívána příležitostně (májové mše, pouť, apod.). Stavebně technický stav je dobrý

prodejna potravin - soukromý objekt o cca 45 m² prodejní plochy v dobrém stavebně technickém stavu. Sedlová střecha o mírném sklonu je cizí prostředí návsi.

hasičská zbrojnice - vyhovující objekt v jádru obce na břehu rybníka

MŠ a ZŠ - zařízení integrované v 1 objektu. ZŠ je I. stupeň po 3. - 4. ročníky. Počet dětí se pohybuje do 20. Slouží pro potřeby obce. MŠ je o max. kapacitě 20 dětí a slouží potřebám obce, dojíždí i děti z N. Města. Stabilizované zařízení s požadavkem na zachování i ve výhledu.

výletišťe - je situováno severně od návsi, slouží pro konání společenských akcí v přírodě.

sportoviště - nově budované zařízení na severozápadní hranici sídla bude plně vyhovující i pro výhled.

prodejní stánek - ÚP v lokalitě „Podkopec“ navrhuje ve směru k Zuberskému rybníku nové zařízení - viz. kap. 4.4.

- Veřejná prostranství

Jsou reprezentována především návesním prostorem, prostory při komunikacích a nově navrženým prostranstvím u dvou vodních ploch. Řešení návesního prostoru a prostranství při silnici bude reagovat na úpravu silnice, kde je žádoucí uplatnit prvky dopravního zklidňování. Do úprav je třeba zapojit i vodní plochu návesního rybníka a objekty přilehlé zástavby.

Nové plochy veřejných prostranství budou řešeny jako klidové prostory sloužící odpočinku a osvěžení. Plochy mohou být doplněny hřišti pro děti, odrostlejší mládež a dospělí budou však využívat sportoviště na okraji sídla.

Veřejná prostranství je vhodné doplnit mobiliárem obce, který zvyšuje společenskou a kulturní úroveň. Mimořádný důraz je třeba klást na povrchy komunikací, jejich užitnou i estetickou kvalitu.

- Nakládání s odpady

Dnešní svoz a ukládání domovního odpadu zajišťuje odborná firma TS Nové Město n. Mor. Nebezpečný odpad je spalován ve spalovně Sporten Nové Město n. Mor. nebo u dalších firem s příslušným oprávněním.

Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující i pro výhled. Územním plánem nejsou vymezovány plochy pro umístování skládek, kompostáren případně spaloven odpadů.

4.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor

Je pojímán v souvislostech historického vývoje krajiny a daných přírodních a společenských podmínek. ÚP respektuje přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné jsou řešením ÚP vyloučeny, anebo alespoň potlačeny. Nové zásahy je možno hodnotit jako zásahy s pozitivním ev. neutrálním dopadem. Důležitým prostorovým aspektem řešení ÚP je podpora prorůstání přírodního prostředí do prostředí urbanizovaného, zachování významných krajinných horizontů a významných terénních expozic zvl. v bezprostřední blízkosti zastavěného území. ÚP řeší ochranu nezastavěného území před rozvoje rekreačních struktur. V zájmu ochrany přírody se vymezuje asanace dvou objektů ve volné krajině.

Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství, případně zemědělskou prvovýrobu a ochranu a tvorbu životního prostředí se v neurbanizované krajině připouští ve zcela výjimečných a zdůvodnitelných případech.

- Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (zák. č. 114/92 Sb. §3).

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR NR-R ÚSES ČR, Generelu územního systému ekologické stability Zubří (Urbanistické středisko Brno s.r.o., 1997), generelu ÚSES pro území okresu Žďár nad Sázavou, (Ageris, Brno, 2002), ÚP VÚC CHKO Žďárské vrchy (SURPMO, Hradec Králové 2001) a Konceptu ÚP VÚC Kraje Vysočina (Urbanistické středisko, Brno 2004).

- Nadregionální a regionální ÚSES

Páteří celého územního systému ekologické stability v řešeném území můžeme označit regionální biokoridor RBK 1374 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) s vloženým lokálním biocentrem v jeho trase LBC Olšinky (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). RBK 1374 spojuje nedaleké RBC 1746 - Samotín s RBC 313 - Pohledecká skála a to je spojeno ještě s RBC 1953 - Pasecká skála. RBC 313 - Pohledecká skála (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, skalní, konektivní, kontaktní) dokonce svou hranicí leží při katastrální hranici k.ú. Zubří s k.ú. Pohledec v severní části řešeného území. Tato páteř RÚSES zastupuje společenstva mezofilních (smrkových) bučin.

V řešeném území nacházíme bioregion 1.65 Žďárský bioregion.

- Místní (lokální) ÚSES

Řešeného území se přímo dotýká jedna mezofilní bučinná větev regionálního biokoridoru RBK 1374 (viz. výše). Mimo tento regionální biokoridor zastupují mezofilní větev ještě lokální biokoridory LBK 1 (antropicky mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) vycházející z LBC Olšinky (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní (skalní), vodní a mokřadní (prameništní), konektivní, kontaktní) směrem na jihovýchod po vrcholcích nejbližších kopců do LBC Na hřbetě (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní (skalní), konektivní, kontaktní), odkud vychází LBK 2 (antropicky mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální), který pokračuje směrem na jih do LBC Vojtěchovské (antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní a vodní, konektivní, kontaktní).

Základním kamenem hydrofilních větví lokálního systému ekologické stability označíme lokální biocentrum LBC Olšinky (viz. výše), odkud míří při toku místní vodoteče (pravostranný přítok říčky Bystřice) LBK 3 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový, vodní a mokřadní, souvislý, modální) mimo řešené území. Dále podél toku říčky Nedvědičky se z LBK 3 odděluje LBK 4 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální) a míří do LBC Zuberský rybník (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). Do LBK 4 po toku místní vodoteče vchází nedaleko od LBC Zuberský rybník LBK 6 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální). Ten vychází z LBC V koutech (Pramen Nedvědičky) (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní (skalní), vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní) v severní části řešeného území a toto biocentrum je spojeno s okolními prvky ÚSES lokálním biokoridorem LBK 5 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální), který vychází z RBC 313 - Pohledecká skála. Z LBC Zuberský rybník tato hydrofilní větev směřuje dále mírně jihovýchodně lokálním biokoridorem LBK 7 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový, vodní a mokřadní, souvislý, modální) podél toku říčky Nedvědičky do LBC Vojtěchovské. Z LBC Vojtěchovské dále po toku Nedvědičky vychází LBK 8 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový, vodní a mokřadní, souvislý, modální), který pokračuje na sousední k.ú. Olešná.

- Navrhovaná opatření

Územní systém ekologické stability je nutno považovat za dlouhodobý proces a jeho realizaci je nutno chápat jako etapovitou strukturální přeměnu krajiny. Systém ÚSES je závazně vymezen, upřesnění hranic bude předmětem další dokumentace - projektů, kde již budou řešena případná omezení vlastnických práv.

Biokoridor	Navrhovaná opatření
RBK 1374 (a,b)	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (<i>Luzulo-Fagetum</i>), smrková bučina (<i>Calamagrostio villosae-Fagetum</i>) a podmáčená rohozcová smrčina (<i>Mastigobryo-</i>

Biokoridor	Navrhovaná opatření
	<i>Piceetum</i>), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (<i>Sphagno-Piceetum</i>)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK 1	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (<i>Luzulo-Fagetum</i>), smrková bučina (<i>Calamagrostio villosae-Fagetum</i>) a podmáčená rohozcová smrčina (<i>Mastigobryo-Piceetum</i>), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (<i>Sphagno-Piceetum</i>)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK 2	viz. LBK 1
LBK 3	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je třeba doplnit lesní společenstvo o přírodě blízké dřeviny dle potenciální přirozené vegetace s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK 4	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je třeba doplnit lesní společenstvo o přírodě blízké dřeviny dle potenciální přirozené vegetace s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK 5	viz. LBK 4
LBK 6	viz. LBK 4
LBK 7	Zachovat přirozený vodní režim toku v úsecích, kde tok přirozeným je a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je možné doplnit břehový porost toku vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty pravidelně extenzivně využívat, nehnojit.
LBK 8	viz. LBK 7
Biocentrum	Navrhovaná opatření
LBC Olšinky	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající dle STG (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (<i>Luzulo-Fagetum</i>), smrková bučina (<i>Calamagrostio villosae-Fagetum</i>)) a v této lokalitě spíše se vyskytující společenstva podmáčených rohozcových smrčin (<i>Mastigobryo-Piceetum</i>), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (<i>Sphagno-Piceetum</i>)). Doporučuje se rozšiřování fragmentů přírodě blízkých společenstev v celé ploše biocentra.
LBC Na hřbetě	V ploše biocentra postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (<i>Luzulo-Fagetum</i>), smrková bučina (<i>Calamagrostio villosae-Fagetum</i>) a podmáčená rohozcová smrčina (<i>Mastigobryo-Piceetum</i>), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (<i>Sphagno-Piceetum</i>)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBC V koutech	viz. LBC Olšinky
LBC Zuberský rybník	Zachovat významná litorálová společenstva ve zhlaví rybníka a okolní přírodě blízká břehová společenstva, která je na některých místech vhodné doplnit vhodnými autochtonními druhy dle stanovištních podmínek. Okolní lesní porost je vhodné postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízké lesní společenstvo odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG. Vytvořit regulativy pro rekreační využití vodní plochy.
LBC Vojtěchovské	Zachovat přirozený režim toku a okolní travinobylinné porosty, se zabráněním degradace společenstev. Břehový porost toku je možno na vhodných místech dosázet autochtonními dřevinami dle stanovištních podmínek.

- Prostupnost krajiny

Úzce souvisí s uspořádáním krajinného prostoru. Systém stávající komunikační sítě je stabilizovaný. Žádoucí doplnění sítě polních cest je územním plánem zabezpečeno. Zastavitelné plochy neomezují přístupnost volné krajiny. Případné další rozšíření sítě polních cest se v rámci komplexních pozemkových úprav nevylučuje.

Biologická prostupnost byla narušena intenzifikací zemědělské krajiny. Lze se domnívat, že doplněním polních cest, výsadbou interakčních prvků se podaří situaci na celé jihozápadní části k. ú. zlepšit.

4.8. Vodní hospodářství, povodí

Celé řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, tudíž i v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Voda z obce je odváděna do dvou hlavních vodotečí a to do říčky Nedvědičky - menší část obce a do potoka Olešná, který je přítokem říčky Bobruvky. Tyto

vodoteče jsou ve správě správce toku Povodí Moravy, Brno, Dřevařská 11 a místní vodoteče - přítoky - jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy pracoviště Žďár n.Sáz., Luční 66. Číslo hydrologického pořadí je 4-15-01-089 a 4-15-01-060.

Pro výkon správy toku akceptuje územní plán manipulační pruh podél toku o šíři 8 m (tok Nedvědička) a 6 m pro toky ostatní.

Na území obce se nachází několik vodních ploch, významu ekologického, hospodářského a akumulace vod:

název VN	výměra (m ²)	parc. č.	vlastník (uživatel)	pozn.
Zuberský rybník	87 824	756, 405, 406	Kinského rybářství	využíván i pro rekreaci
Rakusův rybník	460	316	soukr. osoba	
Filipiho rybník	1 626	307	soukr. osoba	
Dvořákův rybník	721	550	soukr. osoba	
Jirkův rybník	882	549	soukr. osoba	
Obecní rybník	1 834	574	obec Zubří	

Vodní plochy jsou v územním plánu respektovány. Na základě pracovního projednání dochází ke zvětšení vodní plochy Filipiho rybníka o cca 0,22 ha v místech, která jsou podmáčena. Řešit v rámci úprav veřejného prostranství (viz. zastavitelná plocha č. 12). V souladu se zadáním ÚP se na jižní hranici uvažuje s výstavbou vodní plochy a tůň na potoku Olešná. Smyslem výstavby je revitalizace toku spolu s akumulací vod.

Vodní tok Nedvědička má vyhlášené zátopové (záplavové) území. Záplavové území je ÚP respektováno, je vyznačeno v grafické části ÚP a nejsou sem umístovány žádné nové stavby.

Eroze půd se projevuje se ve své přirozené formě. V době intenzivního zemědělství, kdy byly z větší části odstraněny přirozené přírodní překážky na kopci u zastavěného území, se vodní eroze projevovala právě zde. Extenzivní formy zemědělského hospodaření na svazích kopce daly vzniknout území s hodnotnými travinobylinnými společenstvy s významným omezením transportních procesů.

Na stavebních pozemcích bude řešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku.

4.9. Podmínky pro rekreaci

- Rekreace místního významu

Ke každodenní rekreaci obyvatel slouží především plochy tělovýchovy a sportu. Vhodné podmínky pro regeneraci tělesných a duševních sil poskytuje atraktivní okolí. Za specifickou formu rekreace se považují práce na zahradách při rodinných domech. Koupání obyvatel je v Zuberském rybníku. Vstup do vody z pravého břehu řešit v souladu s požadavky kladenými na ÚSES. Jedná se o sezónní, letní záležitost.

- Rekreace nadmístního významu

Je soustředěna především u Zuberského rybníka. Dva stálé letní tábory (BVV Brno a ŽĎAS Žďár n. S.) a dvě sezónní-letní tábořiště považuje ÚP za zařízení stabilizovaná. Provoz sezónních tábořišť vyplývá z Plánu péče a řídí se pokyny pracovníků S CHKO Žďárské vrchy. Rekreace individuální se odehrává v chatách, kterých bylo na území obce zjištěno 40 (z toho dvě povolené dočasně jsou uvažovány k asanaci) a v 17 ti neobydlených bytech (SLDB 2001). Při úvaze, že každý objekt má 4 lůžka se na území obce nachází 38 chat + 17 chalup = 55 objektů x 4 lůžka/objekt = 220 lůžek.

Na území obce se již nenachází zahrádkářská kolonie.

- Rekreace pohybová

Viz. dopravní problematika i problematika prostupnosti krajiny.

- Koncepce

Kromě dvou zmíněných objektů jsou plochy rekreace v ÚP akceptovány. Nepředpokládá se s další intezifikací rekreačních aktivit, tzn. zvyšování kapacit ubytování ani výstavba chat. Činnosti budou směřovat do zlepšování standartu služeb. Případné možnosti řešení především rodinné rekreace lze hledat v objektech stávající zástavby nespĺňující podmínky pro trvalé bydlení. Není uvažováno se zřizováním zahrádkářských lokalit (kolonií).

4.10. Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák. č. 44/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zák. č. 66/2001 Sb. nejsou na správním území obce Zubří vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

Na území obce nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území, rovněž zde nejsou registrována žádná stará důlní díla a poddolovaná území.

V databázi Regionální surovinové studie okresu Žďár nad Sázavou se nenachází žádné surovinové zdroje na území obce.

4.11. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití. Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti a děje, které by mohly vést k polemice zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde uvedeny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚPD, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu. Hranici je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

4.12. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek uspořádání inž. sítí

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP, ve výkresové části ÚP pak omezeně s ohledem na vypočítací schopnosti grafiky.

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Nové, postupně i stávající el. vedení NN a telekomunikační vedení budou řešeny podzemními kabely. Ke vzdušným stavbám (el. vedení VN) musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily k návrhu zadání ani ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu požadavek na posouzení ÚP Zubří z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zamýšlené záměry dále nespádají do procesu pořizování dle zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění. Proto nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj požadováno.

Návrh územního plánu je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dobrými veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby a jiné veřejné aktivity.

5.1. Sociální soudržnost

- Územní plán nabízí vhodné plochy pro bytovou výstavbu v žádaných rodinných domech
- Sídelní struktura je zachována, posilují se vztahy mezi jednotlivými sídly, zvl. Novým Městem na Moravě. Dopravní obslužnost území je dobrá.
- ÚP vytváří možnosti pro rychlejší napojení sídla do Nového Města na Moravě.
- Pro volnočasové aktivity jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.
- Vytvořeny jsou podmínky pro optimální využívání stávajícího bytového fondu.
- Do obytné zóny nezasahují žádná ochranná pásma stávající eventuelně předpokládaná.

5.2. Hospodářský rozvoj

- Navrženo je zlepšení parametrů silniční dopravy usnadňující dopravní dostupnost obce.
- Je vyřešena spolehlivost dodávek el. energie a zemního plynu.
- Předpokládá se modernizace stávajících výrobních zařízení (ploch), pro zemědělskou výrobu se ve výhodné poloze vymezuje další plocha.
- Vedle pokračující nové výstavby je kladen důraz na podporu péče o existující domovní fond.
- Strukturování podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. smíšená obytná plocha) umožňuje umístění vhodných ekonomických aktivit i v těchto plochách.
- Zkvalitněním prostředí v rekreačním zařízení jsou dány předpoklady pro rozvoj CR.

5.3. Životní prostředí

- Důsledné dodržování podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití zajistí, že nebude docházet ke kolizím v jednotlivých částech obce.
- Plynofikace mající výrazný vliv na čistotu ovzduší je navržena i v zastavitelných plochách.
- Nové plochy pro bydlení jsou navrženy mimo dosah předpokládaných zdrojů hluku, negativních plynových či pachových emisí.
- Navržena je bezpečná likvidace splaškových vod.
- Řešením ÚP jsou dány předpoklady pro zvýšení přirozené druhové diverzity, čímž bude zvýšena ekologická stabilita zvl. jižní a jihozápadní části k.ú.
- Ve prospěch zájmů ochrany přírody dochází k asanaci dvou dočasných objektů u Zuberského rybníka.
- Vymezeno je území se zvýšenou ochranou krajinného rázu v bezprostřední blízkosti zastavěného území.

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvl. právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. právních předpisů, případně s řešením rozporů

6.1. Obecně platné předpisy

ÚP Zubří je v souladu s obecně platnými předpisy a normami, které do procesu územního plánování vstupují.

6.2. Stanoviska dotčených orgánů

• Společné jednání o návrhu územního plánu

Z vyzvaných dotčených orgánů uplatnilo svá stanoviska k návrhu ÚP Zubří 12 těchto orgánů. Stanoviska byla souhlasná, případně připomínky, které byly obecného charakteru a souvisely s problematikou územního plánu Zubří a následně zapracovány do dokumentace ÚP pro veřejné projednání.

• Veřejné pojednání návrhu územního plánu

Z přizvaných dotčených orgánů obdržel pořizovatel stanoviska 7 orgánů (Úřadu pro civilní letectví ČR, Obvodního báňského úřadu v Brně, Ministerstva zdravotnictví ČR, Státního úřadu

pro jadernou bezpečnost, Ministerstva obrany ČR – VUSS Pardubice, Ministerstva ŽP – odboru výkonu státní správy VII a MěÚ Nového Města na Moravě – odboru dopravy).

Všechna stanoviska byla souhlasná a bez připomínek, požadavek Ministerstva obrany ČR – VUSS Pardubice se týká až fáze územního řízení.

6.3. Řešení rozporů

Rozpory nebyly řešeny.

7. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem jsou řešením územního plánu Zubří naplněny a v daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

Navržené změny v území nemají negativní vliv na soulad těchto hodnot, koncepce využití území přispívá k zajištění proporcionality ekonomického, sociálního a kulturního rozvoje Zubří s hodnotami přírodního dědictví. ÚP respektuje identitu sídla, vytváří podmínky pro navrácení polyfunkčního využívání území sídla. Nové plochy pro bydlení organicky přiléhají k současně zastavěnému území tak, že při požadovaném doplnění zelení je zabezpečen vhodný přechod urbanizovaného území do území volné krajiny. Ve volné krajině se neuvažuje s rozvojem struktury osídlení či rekreace nebo výroby, naopak je posilována biodiverzita a ekologická stabilita území zejména v jeho zemědělsky obhospodařované části.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Zubří je vyhotoven v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a souvisejících prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše v platném znění.

Podle přílohy číslo 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je územní plán členěn na:

- vlastní územní plán (textová a grafická část)
- odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)

Koncepce územního plánu pomocí nástrojů, kterými územní plán disponuje, koordinuje využívání území obce pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných), státní správy, místní územní samosprávy, veřejného i soukromého sektoru.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

9.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Zubří je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území.

Údaje o druzích pozemků na území obce:

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení v řešeném území
orná půda	380,07	44,92
chmelnice	-	-
vinice	-	-
zahrady	10,59	1,25
ovocné sady	-	-
ttp	69,02	8,16
ZPF celkem	459,68	54,33

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení v řešeném území
lesní pozemky	334,85	39,56
vodní plochy	9,46	1,12
zast. plochy	5,97	0,72
ostatní plochy	36,08	4,27
nezemědělské plochy	386,36	45,67
celkem k.ú.	846,04	100

Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha)

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1		0,12	0,12
2		0,26	0,26
3		0,1	0,1
4		0,22	0,22
5		0,12	0,12
6		0,32	0,32
7	0,36	0,78	1,14
8		0,45	0,45
9		2,29	2,29
10		1,54	1,54
11		1,02	1,02
12		0,71	0,71
13		6,72	6,72
14	0,02	0,02	0,04
15		0,38	0,38
16		0,36	0,36
17		0,57	0,57
18		0,87	0,87
19	0,02		0,02
celkem	0,4	16,85	17,25

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	83401	83421	83441	83444	85001	85011	86701	93641	93644	93746	95011	nebonit. plochy	celkem
1									0,12				0,12
2									0,26				0,26
3									0,1				0,1
4										0,22			0,22
5										0,12			0,12
6								0,32					0,32
7		0,14			0,84							0,16	1,14
8		0,40	0,05										0,45
9	0,30	0,23			1,76								2,29
10					1,54								1,54
11					0,12		0,9						1,02
12					0,55							0,16	0,71
13		0,19				3,77	2,76						6,72

Lokalita	83401	83421	83441	83444	85001	85011	86701	93641	93644	93746	95011	nebonit. plochy	celkem
14				0,04									0,04
15								0,11	0,08	0,15	0,04		0,38
16		0,21	0,04			0,1						0,01	0,36
17		0,28				0,1						0,19	0,57
18		0,82										0,05	0,87
19												0,02	0,02
celkem	0,30	2,27	0,09	0,04	4,81	3,97	3,66	0,43	0,56	0,49	0,04	0,59	17,25

Klimatický region

Území obce se nachází v klimatickém regionu 8 a 9.

Hlavní půdní jednotky (HPJ)

Řešením ÚPO jsou dotčeny HPJ 34, 36, 37, 50 a 67.

Rozbor ploch záboru dle metod. pokynu MŽP ČR, č.j. OOLP1067/96 ze dne 1. 10. 1996

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
83401	I	0,30
83421	I	2,27
83441	IV	0,09
83444	V	0,04
85001	III	4,81
85011	IV	3,97
86701	V	3,66
93641	III	0,43
93644	IV	0,56
93746	V	0,49
95011	II	0,04
celkem ZPF		16,66
Ostatní nebonitované plochy		0,59
Celkem		17,25

Plochy (lokality) pro výstavbu

Lokalita č. 1

Je určena pro stavbu rodinného domu. Využívá se plochy nevhodné pro zemědělskou výrobu mezi ZÚ a zahradami.

Lokalita č. 2

Je určena pro výstavbu dvou rodinných domů a pro zřízení občanské vybavenosti. Využívá se plochy nevhodné pro zemědělskou výrobu vklíněné do ZÚ.

Lokalita č. 3

Je určena pro výstavbu rodinného domu mezi komunikací k vodojemu a ZÚ. Uvolnění plochy pro výstavbu si vyžádá přesunutí transformátoru na okraj lok. č. 3.

Lokalita č. 4

Na spodní dopravně dostupné části zahrad navrhuje ÚP výstavbu dvou rodinných domů. Zbývající zahrady se významně pozitivně uplatňují v obraze obce.

Lokalita č. 5

V klínu mezi polními cestami je umístěn pozemek pro výstavbu rodinného domu. Tvar pozemku neumožňuje efektivní využívání pozemku pro zemědělskou výrobu.

Lokalita č. 6

Mezi cestou ke hřišti a ZÚ se umísťuje výstavba dvou až tří rod. domů (počet odvislý od využití lokality ve vztahu k hygienickým požadavkům - hluk z hřiště).

Lokalita č. 7

Polyfunkčně využitá plocha. Je určena pro výstavbu rodinného domu. Podél západní hranice stávající výrobní plochy a budoucí plochy se navrhuje izolační pás zeleně. Kolem stávající vodní plochy na podmáčených pozemcích se navrhuje zeď sídelní parková. Zbývající plocha slouží pro rozvoj výrobních ploch obce. Podíl jednotlivých ploch činí: plochy bydlení 0,12 ha, plocha výroby drobné 0,48 ha, plocha zeleně s funkcí optické a hygienické clony 0,09 ha a plocha veřejného prostranství 0,29 ha. Vodní plocha je stávající a její výměra činí 0,16 ha.

Lokalita č. 8

Mezi silnicí III. třídy a bývalým zemědělským areálem se navrhuje výstavba objektů pro rozvoj výroby zemědělské. Plocha je omezená ze dvou stran ZÚ a ze strany nejdelší tělesem silnice III. tř.

Lokalita č. 9

Největší souvislá plocha, kde dochází k přímému dotčení ZPF. Jedná se o plochu pro nový obytný soubor RD, který spolu s plochou (lokalita č. 10) řeší zásadním způsobem problematiku nedostatku stavebních míst v obci. Lokalita bezprostředně navazuje na SZÚO na lokalitu č. 10 a místní komunikaci k železniční zastávce. V lokalitě se předpokládá výstavba 16 RD. Součástí budou i veřejná prostranství s možnou občanskou vybaveností. Největší souvislá plocha, kde dochází k přímému dotčení ZPF. Jedná se o plochu pro nový obytný soubor RD, který spolu s plochou (lokalita č. 10) řeší zásadním způsobem problematiku nedostatku stavebních míst v obci. Lokalita bezprostředně navazuje na ZÚ na lokalitu č. 10 a místní komunikaci k železniční zastávce. V lokalitě se předpokládá výstavba 16 RD. Součástí budou i veřejná prostranství s možnou občanskou vybaveností. Oproti konceptu ÚPO, který se již nestačil veřejně projednávat, je tato plocha zmenšena na základě požadavku zástupkyně orgánu ochrany ZPF kraje Vysočina o významnou část nacházející se na plochách I. tř. ochrany.

Lokalita č. 10

Koncepčně navazuje na lokalitu č. 9. Rovněž je využita pro výstavbu RD. Předpokládá se výstavba 8 RD včetně veřejných prostor. Do lokality zasahuje ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV. Lokalita navazuje na ZÚ a místní komunikaci k železniční zastávce.

Lokalita č. 11

Jde o plochu pro čistírnu odpadních vod s obnovou přístupové cesty. Umístění bylo prověřeno podrobnější oborovou dokumentací. Jedná se o velmi výhodnou lokalitu z hlediska spádových poměrů území, existence recipientu i z pohledu hygienického.

Lokalita č. 12

Jde o rozšíření vodní plochy o přilehlé podmáčené plochy. Rybník bude doprovázet břehový porost. Účelem je zejména zpomalení odtoku vody ze srážek s významnou funkcí ochrany ekologické stability krajiny.

Lokalita č. 13

V rámci revitalizace potoku Olešná byl vyhotoven investiční záměr řešící výstavbu rybníka s ostrůvky a pěti tůň. Tato soustava malých vodních nádrží na hranici s k.ú. Pohledec bude tvořit v ryzě zemědělsky obhospodařované krajině významný prvek ekologické stability s pozitivním působením na krajinné prostředí.

Lokalita č. 14

Jedná se o rozšíření bývalé zemědělské usedlosti sloužící nadále jako plocha funkce smíšené výrobně obytné.

Lokalita č. 15-17

Jedná se o obnovu zrušených polních cest za účelem zlepšení prostupnosti krajiny. Hlavním účelem je zajištění přístupnosti pozemků pro všechny zemědělské subjekty hospodařící na území obce, dále pak cesty, resp. příkopy přerušují povrchový odtok vody ze srážek či jarního tání. Zeleň podél těchto cest zcela jistě bude mít i význam krajinnotvorný.

Lokalita č. 18

Je vymezená pro výstavbu sportoviště. Na sportoviště je vyhotovena podrobnější dokumentace, na základě které bylo odborem stavebním, územního plánování a životního prostředí MěÚ Nové Město na Mor. dne 6. 12. 2000 pod č.j.: VÝST/3484/2000/Ja vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Souhlas s odnětím pozemků byl na část plochy vydán stejným odborem MěÚ Nové Město na Mor. dne 4. 11. 200 pod č.j.: Výst. 2334/2000 - Bl. Protože aktuální stav v době, kdy ÚP vymezoval zastavěné území nesplňoval podmínku pro začlenění plochy do ZÚ celou lokalitu sportoviště zařazujeme do zastavitelných ploch mimo ZÚ.

Lokalita 19

Je vymezena pro výrobu drobnou v zastavěném území. Nejedná se o dotčení ZPF.

Lokalita 20 a 21

Nejsou plochami záboru ZPF. Jedná se o navrácení ploch do ZPF v souladu s dočasností těchto staveb využívaných k rekreaci. Dočasnost byla určena Správou CHKO, neboť celá lokalita 20 se nachází celá v I. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO, lokalita č. 21 pak částečně. Výměra navrácení ploch do zemědělských je 0,20 ha (celková).

Lokalita R1

Je určena jako plocha rezervní pro případnou výstavbu rodinných domků a pro možnost zřízení plochy veř. prostranství, které navazuje na stávající sportovní areál. Lokalita je na východě (v nejvyšší části) omezena sportovištěm, ze severu menším rybníčkem, ze západu lok. č. 12 a z jihu místní komunikací. Zahrnutí do rezervních ploch je dáno územní náročností realizace výstavby, ale i potřebou zajištění tohoto území pro zmíněné funkce.

Investice do půdy

Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části územního plánu. Odvodnění jižně od silnice N. Město-Zubří a pak kolem místní komunikace Zubří-žel. zastávka jsou z roku 1966, ostatní odvodnění bylo budováno v letech 1970-1975. Protože odvodňovací soustavy zasahují až po samý okraj zastavěného území obce, řešením ÚP dochází k jeho dotčení v některých lokalitách záboru. Jedná se o lokality č. 9, 10, 11, 12, 13 a 18. U lokality č. 13 dochází k revitalizaci toku zatrubněného při realizaci odvodňovacích prací. Přesto je uplatněna podmínka, že při výstavbě na ploše s provedeným odvodněním musí být nadále zabezpečena funkčnost zbývajících částí odvodnění.

Areály a stavby zemědělské výroby

Na jihovýchodním okraji sídla byl postaven v době kolektivizace zemědělské výroby areál. Dnešní využití areálu je spíše smíšené funkce, kdy nevyužívané zemědělské objekty slouží jiné výrobní funkci. pro potřeby soukromě hospodářícího rolníka je navržena lokalita č. 8. Na severovýchodní části k.ú. je velké polní hnojiště, které je stabilizováno.

Dotčení kultur v záboru ZPF

Lokalita	číslo parcely	výměra (ha) ^{*)}	kultura
1	355	0,13	orná půda
2	400/1	0,1	orná půda
	400/2	0,1	orná půda
	400/3	0,06	orná půda
3	342/3	0,1	zahrada
4	334	0,22	zahrada
5	806	3,83	orná půda
6	319	0,23	zahrada
	816	4,17	orná půda
7	267/1	0,31	ttp
	546	0,03	ostatní plocha

Lokalita	číslo parcely	výměra (ha) ^{*)}	kultura
	548	0,24	ttp
	549	0,09	vodní plocha
	550	0,07	vodní plocha
	551/1	0,10	zahrada
	942/1	14,03	orná půda
	961	10,81	orná půda
8	541	0,14	ttp
	970/1	6,78	ttp
	963	11,74	orná půda
9	961	10,81	orná půda
	942/1	14,03	orná půda
10	930/1	7,06	orná půda
	930/2	0,5	orná půda
	709	0,03	orná půda
	707	0,02	orná půda
	581	0,03	orná půda
11	924/4	0,19	orná půda
	924/2	0,89	orná půda
12	863	5,38	orná půda
	307	0,16	vodní plocha
	308	0,05	ttp
13	885	0,79	orná půda
	867	6,25	orná půda
	874	0,44	orná půda
	872	0,47	orná půda
	873	0,14	orná půda
	875	0,52	orná půda
	876	0,44	orná půda
	877	0,39	orná půda
	878	0,43	orná půda
	871	1,73	orná půda
	870	0,74	orná půda
	853	0,69	orná půda
	884	0,04	orná půda
	883	0,01	orná půda
	882	0,01	orná půda
	881	0,04	orná půda
	880	0,05	orná půda
	879	0,06	orná půda
	851	0,17	orná půda
	849	0,98	orná půda
	850	0,84	orná půda
	848	0,55	orná půda
14	627	0,61	orná půda

Lokalita	číslo parcely	výměra (ha) ^{*)}	kultura
	633	0,05	zahrada
15	341/3	0,01	ttp
	341/2	0	zahrada
	341/1	0,06	orná půda
	1157/2	0,03	orná půda
	739	0,29	ttp
	749/3	0,02	ttp
16	318/1	0,01	ostatní plocha
	318/2	0	orná půda
	318/3	0,06	orná půda
	840	0,29	orná půda
17	677	0,35	orná půda
	967/2	0,04	ostatní plocha
	969	0,02	orná půda
	968	0,08	ostatní plocha
	967/1	0,13	ostatní plocha
18	594/1	0,80	ostatní plocha
	833/2	0,95	orná půda
19	522/1	0,46	ostatní plocha

^{*)} - jedná se o výměru celé parcely

Uspořádání ZPF

V k.ú. Zubří nejsou ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vyhlášeny žádné pozemkové úpravy. Stávající síť polních cest je respektována, je řešena obnova rušených cest. Dotčení ZPF v územním plánu obce je navrženo tak, aby nebyla významně ovlivněna organizace ZPF, nedocházelo ke vzniku neobdělávatelných částí ZPF.

Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Zubří se nachází regionální a lokální prvky ÚSES. Jedná se vesměs o prvky ÚSES funkční, či částečně funkční, kde jsou navrhovány především pěstební zásahy omezující monokulturní porosty a namísto ruderálních společenstev a nepůvodních druhů se navrhuje zamezení rozšiřování těchto degradovaných společenstev (v místech, kde je tento porost rozšířen) a výsadba autochtonních druhů na vhodných lokalitách zejména v plochách luk. Všechny kultury tvořící ÚSES zůstanou zachovány ve stávajícím stavu. Mimo kulturu orné půdy v nefunkčním úseku LBK 2. Na základě znalostí a podrobností, kterými disponuje územní plán obce nejsou zpracovateli ani pořizovateli známy další investice, které by měly při zřizování prvků ÚSES dopad na zábor ZPF.

Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk

Stavebně technický stav stávajícího domovního fondu je velmi dobrý, areál zemědělské výroby prochází postupnými úpravami. Dvě asanované stavby - lok. č. 19 a 20 se nachází v neurbanizovaném území a v souladu s režimy CHKO budou pozemky vráceny ZPF s významnou přírodní funkcí. ÚP využívá vhodných proluk k zastavění (lok. 1, 2, 3, 5, 6. Prolukou je svým způsobem i lokalita č. 7 mezi vodní plochou a ZÚ.)

Využití ploch, které byly pro potřeby sídla orgánem ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené ÚPD

Obec Zubří touto dokumentací nedisponují. K návrhu ÚP, který byl projednán dle § 50 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, orgán ochrany ZPF neměl připomínky.

Síť zemědělských účelových cest

Současná síť účelových cest je zachována, ÚP řeší obnovu polních cest - lok. č. 15, 16 a 17. Cesta označená lok. č. 17 prochází přes areál zemědělské výroby.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

V dobách intenzivního využívání krajiny pro zemědělskou výrobu se vodní eroze projevovала na kopci při severovýchodním okraji sídla. Pozdější extenzivní formy zemědělského hospodaření na svazích kopce daly vzniknout území s hodnotnými travinobylinnými společenstvy s významným omezením transportních procesů.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

- Obec Zubří se nachází v CHKO Žďárské vrchy. Východní část k.ú. zaujímají lesy, na západní části, která je zemědělsky intenzivně obhospodařovaná leží sídlo Zubří.
- Na zemědělských plochách byla v rámci projektů HTÚP provedena radikální úprava zemědělské krajiny s likvidací mezí, remízku apod. a vysoké zornění luk. Zároveň byly provedeny rozsáhlé systémy odvodnění sahající až k zastavěnému území obce.
- Sídlo je obklopeno vesměs zemědělskými půdami I.-III. třídy ochrany dle příslušného metodického pokynu: a) Půdy V. tř. ochrany (mezi lok. záboru č. 2 a 8) mají v zemědělsky intenzivně využívané krajině výrazný estetický a ekologický význam, neboť se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu tvořenou travinobylinnými společenstvy se zbytky rozptýlené zeleně. Zároveň se jedná o výraznou terénní expozici kopce nad sídlem. b) Půdy V. tř. ochrany (mezi lokalitami č. 3, 4 a 5) jsou využívány jako zahrady pozitivně se uplatňující v obraze obce. Další likvidace zeleně v zahradách by znamenala narušení plynulé vazby na krajinu, jakožto specifický rys vesnice. c) V úzkém pruhu BPEJ 86701 je situována ČOV. V blízkosti sídla je tento pruh přerušit el. vedením VN 22 kV s ochranným pásmem. Využití této plochy pro zastavění je z důvodu zatížení břemenem ochranného pásma, tvaru pozemku i omezené obsluhy území dopravní infrastrukturou nevhodné. d) Ostatní půdy nižší třídy ochrany V. a IV. nenavazují na zastavěné území obce.
- Vesnice vykazuje extrémně příznivý věkový index obyvatelstva - 1,58 (kraj Vysočina - velmi nepříznivý - 0,96, okres Žďár n. S. - nepříznivý - 1,07, což spolu s vysokou obložností bytu 3,49 obyv./byt (kraj Vysočina 2,89 obyv./byt, okres Žďár n. S. 2,99 obyv./byt) vyžaduje zajistit pro obec při nárůstu obyvatel na 450 osob cca 45 bytů. Údaje jsou ze SLDB 2001. V roce 2005 obložnost bytu v obci vzrostla dokonce na 3,6 obyv./byt.
- Vesnice je vzhledem ke své geografické poloze a vhodnému dopravnímu napojení na Nové Město na Mor. (železniční a autobusová hromadná doprava) stále vyhledávaným místem pro trvalé bydlení obyvatel z méně výhodně lokalizovaných vesnic, ale i samotného N. Města.
- Zásady řešení územního plánu se opíraly o:
 - a) Výše uvedené nezpochybnitelné vnější i vnitřní vlivy prostředí vesnice.
 - b) Rozšíření výrobních ploch (lok. č. 7 a 8) se děje přímou vazbou na stávající výrobní zónu. Přístup polností je obnovou cesty procházející výrobní zónou (zemědělským areálem). Žádoucí je i výsadba izolační zeleně v pohledově exponované straně zemědělského areálu. Zachování malých vodních ploch spolu s okolní veřejnou zelení je významným estetickým a ekologickým prvkem nejen lokality č. 7, ale celého sídla.
 - c) Z pohledu ochrany ZPF a ekonomičnosti návrhu a pozdějšího provozu je výhodnější požadovaný počet RD situovat do větších lokalit, kde vhodně provedenou etapizací při zpracování podrobnější dokumentace lze lépe určit postup výstavby než v náhodně nalezených místech. Lokalita č. 9 navazuje na lok. č. 7, na ZÚ a přístupovou komunikaci. Lokalita č. 7 a 10 bude s lok. č. 9 tvořit jeden urbanistický celek kompozičně se vážící k původní vesnické zástavbě.
 - d) Zvolení lok. č. 8 - vzhledem k charakteru plochy pro zemědělskou výrobu možno předpokládat vazby na výrobní zónu obce.
 - e) Sportoviště - problematika lokality s vydaným platným územním rozhodnutím je uvedena výše.

Závěr

Územní plán komplexně řeší funkční využití území a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zvýšeným zřetelem na péči o ŽP s dodržением zásad zák. č. 344/1992 ve znění pozdějších předpisů a příslušné prováděcí vyhlášky.

9.2. Pozemky určené pro funkci lesa

Územní plán nepředpokládá přímé dotčení lesa, avšak dochází k dotčení ochranného pásma lesa dostavbou usedlosti (lok. č. 14) při jihovýchodní hranici katastrálního území. Dostavba ke stávajícímu objektu je situována ve směru co nejdále od hranice PUPFL. Navržená dostavba respektuje stávající obsluhu lesa dopravou.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu Zubří nebyly vzneseny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tyto připomínky:

- Štěpánka Křivánková požaduje zařazení pozemků parc. č. 581 a parc. č. 707 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě do zastavitelné plochy s možností výstavby hospodářské budovy k rodinnému domu číslo popisné 98 v Zubří.
 - Rozhodnutí o připomínce: připomínce se **vyhovuje**
 - Odůvodnění: Jedná se o nepodstatnou úpravu, kdy zmíněné pozemky jsou ze dvou stran obklopeny zastavěným územím, ze třetí pak zastavitelnou plochou. Omezení ze čtvrté strany tvoří plochy stávajících zahrad. Požadované využití plochy nenaruší koncepci řešení územního plánu, nedojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí.
- Obec Zubří požaduje zařazení části parc. č. 522/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě do ploch výroby drobné.
 - Rozhodnutí o připomínce: připomínce se **vyhovuje**
 - Odůvodnění: Jedná se o nepodstatnou úpravu, kdy plocha výroby drobné bude navazovat na objekty dopravy v klidu v zastavěném území na druhu pozemku – ostatní plocha (kód 14). Požadovaná úprava nenaruší koncepci územního plánu ani kompoziční vztahy území. Záměr nebude mít nežádoucí dopad na ochranu životního prostředí ani ochranu veřejného zdraví.

Poučení

- Proti územnímu plánu Zubří, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Ing. Bc. Vladimír Novotný
starosta obce

.....
Jiří Havlíček
místostarosta obce

PŘÍLOHY

- Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
- Vymezení pojmů
- Limity využití území

Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO

a) Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS

ÚP respektuje kruhové OP radioreléové stanice Pohledecká skála, radioreléový paprsek Rrs směr vojenské správy i koridor pro lety v nízkých nadmořských výškách. Vzhledem k tomu, že případné stavební aktivity se budou odehrávat v bezprostřední vazbě na sídlo Zubří, nebudou zařízení VUSS Pardubice ovlivněna. Na území obce se neuvažuje výstavba větrných elektráren. Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem musí mít s VUSS Pardubice projednána výstavba nebytových objektů, objektů a staveb vyšších jak 15 m, staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálková vedení VN a VVN, návrhy na změny využití území, dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČS PHM, dálková kabelová vedení, nové trasy včetně přeložek. Regionální úřad Olomouc Centra vojenské dopravy nemá na řešení ÚP města žádné návrhy.

Policie ČR - Správa Jihomoravského kraje Brno na území obce neviduje žádné podzemní sdělovací a optické sítě a územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku MVČR.

Územní plán řeší zpřístupnění objektů pro požární techniku. Vodojem o obsahu 2 x 100 m³ je dostačující pro zajištění požární vody. Vodovod je dimenzován pro krytí požární vody prostřednictvím hydrantů.

Úřad pro civilní letectví ČR nepředpokládá střet se zájmy civilního letectví.

b) Požadavky CO

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo žádnou průlomovou vlnou, na území obce je vyhlášeno záplavové území. Nachází se v něm dva objekty individuální rekreace. S další výstavbou v záplavovém území ÚP neuvažuje.

Zóny havarijního plánování

Správní území obce Zubří neleží v zónách havarijního plánování ani není ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví část pátá vyhlášky č. 380/2002 Sb. Na území obce se nenacházejí žádné stálé úkryty, proto při mimořádných událostech bude ukrytí obyvatelstva zajišťováno v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci a kontaminaci radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze využít k ochraně obyvatelstva stálých úkrytů.

Improvizované úkryty se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva individuálně dle konkrétní situace v předem vyhodnocených (vytypovaných) optimálně vyhovujících prostorech (vhodné části - sklepy i patra domů, bytů, obč. vybavenosti, provozních i výrobních objektů). Předchozí uvedené prostory jsou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryty budované svépomocí (PRÚ-BS) jsou v podmínkách obce Zubří improvizované úkryty, které jsou využitelné za třech krizových stavů: 1. nouzového stavu, 2. stavu ohrožení státu, 3. válečného stavu. Stávající PRÚ-BS jsou evidovány vedením obce. Územní plán doporučuje, aby nově budované stavby obsahovaly sklepní prostory, kdy nejvhodnějším řešením jsou zcela zapuštěné sklepy, neboť zde lze nejjednodušeji zajistit podmínky kladené na improvizované úkryty.

Za maximální doběhovou vzdálenost se považuje pro úkryty vzdálenost 500 m, což lze transformovat do časového úseku 15 minut.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro evakuaci obyvatelstva spojeného s ubytováním mohou sloužit rekreační střediska. Organizační zajištění včetně evidence vhodných objektů je nutno řešit na úrovni obecní samosprávy, neboť problematika překračuje rámec možností řešení územního plánu obce.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Sklady materiálů civilní ochrany nebudou obcí současně zajišťovány. Materiál se z území postupně stahuje, prověřuje jeho funkčnost, nepoužitelný materiál je likvidován a prostředky CO budou přerozděleny.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci může být využito objektu obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo souč. zastav. území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Zubří za spolupráce s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce budou potřebná opatření zajišťována z úrovně kraje Vysočina.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Zubří neuvažuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obce užitkovou vodou bude z veřejných studní, pitnou vodou pak z cisteren plněných ze zdrojů Vlachovice v množství 3,56 m³/den. El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu splňující i požadavky nouzového zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno pro čas nouze zajistit diesel. agregáty. Organizační nároky nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti, kterými disponuje územní plán obce.

Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd hlavním směrem. Šířka silnice splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

Vymezení pojmů

a) Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

b) Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m²
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)

Limity využití území

Dobrá znalost limitů a možností využívání území má zásadní význam pro kvalitní rozhodování v území. Níže uvedené „vstupní“ údaje odpovídají skutečnému stavu v době zpracování ÚP. V druhé části sestavy limitů jsou uvedeny podmínky plynoucí z řešení ÚP, které je třeba mimo jiné akceptovat pro zajištění udržitelného rozvoje.

a) Vstupní údaje (podmínky)

- Hranice územních jednotek
 - hranice katastrálního území je hranicí obce
 - území obce je území řešené územním plánem
 - Ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
 - železniční trať 60 m od krajní koleje
 - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
 - nadzemní el. vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
 - stožárové TS 22/0,4 kV viz nadzemní vedení VN 22 kV
 - plynovod ve volné krajině 4 m (od povrchu plynovodu na obě strany)
 - plynovod v zástavbě 1 m (od povrchu plynovodu na obě strany)
 - kanalizační stoka do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
nad ϕ 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - vodovodní řad do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
nad ϕ 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad ϕ 200 mm, s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m
 - kruhové ochr. pásmo RRS Pohledec viz. zákres v grafické části
 - rr trasa druhá Fresnelova zóna
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - PHO 3° vod. odběru Brno-Pisárky celé katastrální území
 - PHO vod. zdroje 1° a 2° viz zákres v grafické části u ostatních neurčena
 - PHO vodojemu 5 m od objektu
 - provozní pásmo pro úpravu toků 8 m od břehové čáry - Nedvědička
6 m od břehové čáry - ostatní drobné toky vyhlášeno OkÚ Žďár n. S., RŽP č.j. ŽP/Vod.2685/99-Vr ze dne 1. 11. 1999
 - zátopové (záplavové) území toku Nedvědička
 - Ochrana kulturních hodnot
 - nemovité kulturní památky na k.ú. Zubří nejsou zapsány
 - Ochrana přírodních hodnot, ŽP
 - CHKO Žďárské vrchy Výnos MK ČSR č.j. 8908/1970
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL
 - významný krajinný prvek §9 odst. b) zák. č. 114 po novele
- ### b) Určené řešením územního plánu
- Ochrana kulturních hodnot
 - půdorys a obraz obce v krajině je dán urb. koncepcí ÚP
 - drobná architektura respektovat a zachovat, zařadit mezi památky místního významu
 - archeologické nálezy viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 v plat. znění

