

Ú Z E M N Í P L Á N
Z U B Ě Ř Í

ZMĚNA Č. I

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum : listopad 2016

Zakázkové číslo : 1/III/14

Obec Zubří

Č.j.

v Zubří dne

ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ ZMĚNA č. I

Zastupitelstvo obce Zubří, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává Změnu č. I Územního plánu Zubří

Změna č. I Územního plánu Zubří je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Zubří.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Zubří

Zastupitelstvo obce Zubří

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Zubří:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město na Mor., odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 59231 Nové město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. arch. Josef Cacek

funkce : referent

podpis :

ZMĚNA č. I ÚP Zubří

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI-1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI-2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI-3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Zubří**
- 2. Výroková textová část platného Územního plánu Zubří s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba nových ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Obec v systému osídlení
 - 8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZI-O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZI-O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
ZI-O3	Doplňující výkres - dopravní řešení	1:7200
ZI-O4	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1:7200
ZI-O5	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace	1:7200

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Zubří se mění takto :

- 1) Obsah kapitoly **1.** se ruší a nahrazuje se novou odrážkou :
 - " *Obsah kapitoly vypuštěn.*"
- 2) Kapitola **2.** se doplňuje o novou odrážku :
 - " *Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 06.06.2016.*"
- 3) V nadpise kapitoly **3.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**"
- 4) V bodě 3.3. se text "Jsou plně respektovány ochranné režimy CHKO Žďárské vrchy," na začátku druhé odrážky ruší a navazující text se uvádí velkým písmenem. Za slovo řešením se vkládá nový text "*územního plánu*".
- 5) V bodě 3.3. se vypouští text sedmé odrážky.
- 6) V bodě 3.3. se vypouští text jedenácté odrážky.
- 7) V nadpise kapitoly 4.2. se za slovem "přestavby" spojka "a" nahrazuje ",," a na konec věty se doplňuje text "*a plochy změny v krajině*"
- 8) V bodě 4.2. se v tabulce ve sloupci výměra plochy (ha) se hodnota na řádku 2 mění z "0,26" na "*0,10*".
- 9) V bodě 4.2. se v tabulce ve sloupci výměra plochy (ha) se hodnota na řádku 9 mění z "2,29" na "*1,12*".
- 10) V bodě 4.2. se v tabulce ve sloupci výměra plochy (ha) se hodnota na řádku 10 mění z "1,49" na "*0,59*".
- 11) V bodě 4.2. se v tabulce první odrážky vypouští řádky s označením ploch 4, 7, 8, a 12.
- 12) V bodě 4.2. se za tabulku vkládá nová odrážka a tabulka :
 - *Nové plochy se změnou v území :*

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině			
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,54
I/Z2	x			výroba zemědělská	VZ	0,18
I/Z3	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,21
I/Z4	x			veřejné prostranství	VP	0,05
I/Z5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,21
I/Z7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,07
I/K1			x	plochy lesní	L	2,40

- 13) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 1 ruší text za druhou pomlčkou a nahrazuje se novým textem "*Zástavbu řešit v kontextu navazující stávající zástavby.*"
- 14) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 2 bez náhrady ruší text za první pomlčkou.

- 15) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 2 v textu za druhou pomlčkou vypouští část textu "a stávající zastavění".
- 16) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 2 pod stávající text doplňuje nový text
 - *"Zástavbu v proluce řešit v kontextu navazující stávající zástavby.*
 - *Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace."*
- 17) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 3 v textu za druhou pomlčkou nahrazuje slovní spojení "stavební čáru" slovním spojením "*linii zastavění*".
- 18) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 4 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem "*- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití*".
- 19) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 5 doplňuje pod stávající text nový text za pomlčkou "*- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*".
- 20) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 6 doplňuje pod stávající text nový text za pomlčkou "*- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*".
- 21) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 7 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem "*- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu využití*".
- 22) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 8 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem "*- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití*".
- 23) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 9 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem
 - *"Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství*
 - *Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.*
 - *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží."*
- 24) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 10 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem
 - *"Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství*
 - *Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.*
 - *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží."*
- 25) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 11 vypouští text za první pomlčkou.
- 26) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 11 za text za druhou pomlčkou doplňuje text "*Při účelové cestě pak zeleně doprovodné."*
- 27) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 12 ruší všechen stávající text a nahrazuje se novým textem "*- Plocha vyřazena z řešení ÚP a větší část navrácena původnímu využití*".

28) V bodě 4.2. se ve druhé odrážce za odstavec Plocha č. 19 zařazují nové odstavce :

"Plocha č. I/Z1

- *Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.*
- *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží*
- *Charakter zástavby volný*
- *Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.*

Plocha č. I/Z2

- *Rozšíření stávající plochy VZ, dopravní obsluhu řešit z této plochy.*
- *Negativní vlivy z provozu na dané ploše nepřesáhnou hranice vymezené plochy.*

Plocha č. I/Z3

- *V řešení zohlednit umístění plochy v návaznosti na volnou krajinu.*
- *Respektovat blízkost vedení el. vedení VN.*
- *Dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací, případně veřejných prostranství*
- *Dominantní způsob využití bude užitková zahrada, lze uplatnit stavby o rozloze do 25 m² a výšky do 5 m nad terénem.*

Plocha č. I/Z4

- *Plocha veřejného prostranství pro obsluhu plochy I/Z3 a I/Z5.*
- *Zachovat prostupnost do volné krajiny.*

Plocha č. I/Z5

- *Dopravní obsluhu řešit ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství.*
- *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.*
- *Výměra stavebního pozemku se určuje 1000 - 1200 m².*
- *Podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 - 16 m*
- *Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.*

Plocha č. I/Z6

- *Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.*
- *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží*
- *Charakter zástavby volný*
- *Směrem do volné krajiny zachovat a umožnit další výsadbu vzrůstné zeleně*
- *Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.*

Plocha č. I/Z7

- *Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství*
- *Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.*
- *Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.*

Plocha č. I/K1

- *Zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky*
- *Dopravní obsluha plochy z přílehlé polní cesty."*

29) V bodě 4.3. se v první odrážce v textu za druhou pomlčkou ruší text v závorce "(pl. č. 7 a 12)".

30) V bodě 4.3. se v druhé odrážce vypouští text za čtvrtou pomlčkou.

- 31) V bodě 4.3. se ve třetí odrážce v druhé větě textu za první pomlčkou za předložku "na" vkládá slovo "*maximální*" a vypouští se text "stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci".
- 32) V bodě 4.3. se ve třetí odrážce vypouští text za druhou a třetí pomlčkou.
- 33) V bodě 4.3. se ve třetí odrážce v textu za čtvrtou pomlčkou vypouští text "alespoň 1 řady" a na konec věty se doplňuje text "*na přechodu urbanizovaného území do území neurbanizovaného*".
- 34) V bodě 5.1. se v druhé odrážce za stávající text vkládá nová věta "*Vymezen je koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360 (v ZÚR Kraje Vysočina kód DK21).*"
- 35) V bodě 5.1. se v páté odrážce ruší text "včetně záchytných parkovišť".
- 36) V bodě 5.1. se v deváté odrážce za slovo "letecká" vkládá text "*(civilní)*".
- 37) V bodě 5.2. se ve čtvrté odrážce vypouští zkratka "VN" a za slovo "energie" se vkládá text "*pro ryze komerční*".
- 38) V bodě 5.2. se v sedmé odrážce za slovo "spoj" vkládá text "*a ochranné pásmo radioreléového spoje*".
- 39) V bodě 5.2. se vypouští text osmé odrážky.
- 40) V bodě 5.4. se v první odrážce ruší text ", menší plocha pro distribuci je navržena při komunikaci k Zuberskému rybníku (součást zastavitelné plochy č. 2)" a nahrazuje se textem "*Respektovat záměr na umístění sportoviště.*".
- 41) V bodě 5.5. se vypouští text druhé odrážky.
- 42) V bodě 5.5. se ve čtvrté odrážce vypouští text "a dvou nově vymezených veř. prostranství."
- 43) V nadpise kapitoly 6. se na konci věty vypouští slovo "**nerostů**" a nahrazuje se slovním spojením "*ložisek nerostných surovin*"
- 44) V bodě 6.1. se vypouští text deváté odrážky.
- 45) V bodě 6.2.. se vypouští text sedmé odrážky.
- 46) V bodě 6.5. se ve čtvrté odrážce spojka "i" nahrazuje spojkou "a"
- 47) V nadpise bodu 6.6. se na konci věty vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "*ložisek nerostných surovin*"
- 48) V kapitole 6. se doplňuje nový bod
6.7. Podmínky pro využití ploch koridorů
 - *Na území obce je vymezen koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač směrem od jižní části zastavěného území k navržené ploše technické infrastruktury. Při severním okraji obce je vymezen koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360.*

- *Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).*
 - *Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.*
- 49) *Název kapitoly č. 7. se ruší a nahrazuje novým názvem "Stanovení podmínek pro využití ploch d rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu."*
- 50) *V bodě 7.1. se v první odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. "*
- 51) *V bodě 7.1. se v první odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text ". Podmíněně přípustné" a nahrazuje se textem ", za podmínky, že tyto".*
- 52) *V bodě 7.1. se v druhé odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. "*
- 53) *V bodě 7.1. se v druhé odrážce v odstavci přípustné : se na konec odstavce doplňuje text " , pozemky související dopravní a technické infrastruktury".*
- 54) *V bodě 7.1. se třetí odrážka ruší a nahrazuje novým textem*
- *Plochy rekreace hromadné (RH) - hlavní využití : zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím v kvalitním prostředí. Způsoby využití:*
přípustné: pozemky staveb pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, kondiční dráhy, vodní plochy, pozemky pro relaxaci, oddych a slunění, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
podm. přípustné: pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení.
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
- 55) *V bodě 7.1. se ve čtvrté odrážce ruší text "slouží pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství."*
- 56) *V bodě 7.1. se ve čtvrté odrážce v odstavci přípustné : před slovo "Pozn.:" vkládá text " , pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství."*
- 57) *V bodě 7.1. se ve čtvrté odrážce v odstavci přípustné : ruší poslední věta odstavce "Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit případně doplnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí." a nahrazuje se textem "Plocha občanské vybavenosti může obsahovat i několik druhů občanského vybavení."*

- 58) V bodě 7.1. ve čtvrté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text "pokud" a nahrazuje se textem "*, za podmínky, že*" a dále se ruší text "nesnižující kvalitu" a nahrazuje se textem "*za podmínky nesnížení kvality*".
- 59) V bodě 7.1. se v páté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*". Dále se slovo "obecní" upravuje na "*obecnímu*", za slovo užívání se vkládá slovo "*plochy*" a text "tohoto prostoru" se ruší a nahrazuje textem "*pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*". Bez náhrady se vypouští text "Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla."
- 60) V bodě 7.1. v páté odrážce v odstavci přípustné : se na konec odstavce za slovo účely doplňuje text "*, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury*".
- 61) V bodě 7.1. v páté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší stávající text odstavce a nahrazuje se novým textem "*další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody*".
- 62) V bodě 7.1. se v šesté odrážce ruší text "jsou určeny pro " a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*". Dále se za slovo využití vkládá slovo "*plochy*" a bez náhrady se vypouští text "*, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství*".
- 63) V bodě 7.1. v šesté odrážce v odstavci přípustné : se ruší stávající text odstavce a nahrazuje se novým textem "*stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně*".
- 64) V bodě 7.1. v šesté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší stávající text "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" a nahrazuje se textem "*za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.*".
- 65) V bodě 7.1. se v sedmé odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*". Dále se slovo "umístování" upravuje na "*umístováním*" a text "souvisejících s" se ruší a nahrazuje textem "*k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území*".
- 66) V bodě 7.1. v sedmé odrážce v odstavci přípustné : se před slovo "pozemních" vkládá text "*silnic a*", dále se vypouští text "skládky údržbových hmot správy a údržby silnic a" a za slovo "zeleň" se vkládá text "*zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy*".
- 67) V bodě 7.1. v sedmé odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text "místní komunikace III. třídy" a nahrazuje se textem "*skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy*".

- 68) V bodě 7.1. v sedmé odrážce v odstavci nepřipustné : se ruší text "určující náplní" a nahrazuje se textem "*hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití*".
- 69) V bodě 7.1. se v osmé odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*". Dále se text "souvisejících s" se ruší a nahrazuje textem "*k zajištění dopravní dostupnosti*".
- 70) V bodě 7.1. v osmé odrážce v odstavci přípustné : se na začátek odstavce před slovo "stavby" vkládá text "*plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť,*", dále se ruší text "včetně příslušejících pozemků" a nahrazuje se textem "*pozemky doprovodné a izolační zeleně, zařízení technické infrastruktury*".
- 71) V bodě 7.1. v osmé odrážce v odstavci nepřipustné : se ruší text "nesouvisející s určujícím způsobem využití" a nahrazuje se textem "*které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití*".
- 72) V bodě 7.1. se v deváté odrážce ruší text "jsou určeny k" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*".
- 73) V bodě 7.1. v deváté odrážce v odstavci přípustné : se text "určující náplní" ruší a nahrazuje textem "*hlavním využitím*".
- 74) V bodě 7.1. v deváté odrážce v odstavci nepřipustné : se ruší text "určující náplní" a nahrazuje se textem "*hlavním využitím*".
- 75) V bodě 7.1. se desátá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- *Plochy výroby zemědělské (VZ) - hlavní využití : 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 dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních, skladovacích či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezuji hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případně závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- 76) V bodě 7.1. se jedenáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- *Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovárnní povahy*
Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativní, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

77) V bodě 7.1. se dvanáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Způsoby využití:

přípustné:

činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovozná a krajinná zeleň

podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné:

činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

78) V bodě 7.1. se třináctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Způsoby využití:

přípustné:

v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné:

umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

79) V bodě 7.1. se čtrnáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Způsoby využití:

přípustné:

zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- 80) V bodě 7.1. se v patnácté odrážce ruší text "určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:".
- 81) V bodě 7.1. v patnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za slovo zařízení vkládá text "a stavby o rozloze do 25 m² bezprostředně", dále se ruší slovo "určujícím" a nahrazuje se slovem "hlavním" a na konec odstavce se doplňuje text "za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy".
- 82) V bodě 7.1. v patnácté odrážce v odstavci nepřípustné: se ruší slovo "určujícím" a nahrazuje se slovem "hlavním" a na konci odstavce se ruší text "a záměry tohoto ÚP".
- 83) V bodě 7.1. se šestnáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- *Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:*
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- 84) V bodě 7.1. se v sedmnácté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:".
- 85) V bodě 7.1. v sedmnácté odrážce v odstavci přípustné: se vypouští text "dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy".

- 86) V bodě 7.1. v sedmnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za slovo infrastruktura vkládá text *"za podmínky nenarušení hlavního využití plochy"*.
- 87) V bodě 7.1. v sedmnácté odrážce v odstavci nepřipustné: se ruší text "určující (dominantní) funkci" a nahrazuje se textem "hlavní využití" a na konec odstavce se doplňuje text *", činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu. Umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra."*.
- 88) V bodě 7.1. se v osmnácté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem *"hlavní využití:"* a dále se vypouští text *"Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o)."*.
- 89) V bodě 7.1. v osmnácté odrážce v odstavci přípustné: se na konec odstavce doplňuje text *"na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o)"*.
- 90) V bodě 7.1. v osmnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem *"liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy"*.
- 91) V bodě 7.1. v osmnácté odrážce v odstavci nepřipustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem *"činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra"*.
- 92) V bodě 7.1. se v devatenácté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem *"hlavní využití:"* .
- 93) V bodě 7.1. v devatenácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem *"liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy"*.
- 94) V bodě 7.1. v devatenácté odrážce v odstavci nepřipustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem *"činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra"*.
- 95) V bodě 7.1. se ve dvacáté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem *"hlavní využití:"* a dále se vypouští text *"Jde o sezónní využívání v období letních prázdnin na pozemcích vodních ploch (v) a pozemcích ZPF (z). "* .

- 96) V bodě 7.1. ve dvacáté odrážce v odstavci přípustné: se za slovo tábora vkládá text "*při sezónním využívání v období letních prázdnin na pozemcích vodních ploch (v) a pozemcích ZPF (z),*".
- 97) V bodě 7.1. ve dvacáté odrážce v odstavci nepřipustné: se ruší stávající text "určujícím způsobem využití" a nahrazuje se textem "*hlavním využitím*" a na konec odstavce se doplňuje text "*a s negativním dopadem na krajinný ráz*".
- 98) V bodě 7.2. se ve třetí odrážce ruší text "zastavění" a nahrazuje se textem "*zastavěné plochy*".
- 99) V bodě 7.2. se v páté odrážce vypouští text druhé věty "Koeficient zastavění nových ploch nepřesáhne 0,40, dalších cca 15% může být využito pro komunikace a zpevněné plochy. Zbytek plochy je určen pro zeleň."
- 100) V bodě 7.2. se bez náhrady vypouští text sedmé odrážky.
- 101) V bodě 7.2. se v šestnácté odrážce ruší text "(velikost, barva, faktor pohody, apod.)".
- 102) V bodě 8.1. v první odrážce se ruší text "Pro tyto stavby nejsou VPS tímto územním plánem vymezeny." a nahrazuje se textem "*I/VD Koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360 (kód DK21 dle ZÚR Kraje Vysočina)*".
- 103) V bodě 8.1. v druhé odrážce se ruší text "V-T1 - Přemístění trafostanice TS 22/0,4 kV Na kopci" a "V-T2 - Koridor pro výstavbu inženýrských sítí", který se nahrazuje textem "*Pro tyto stavby nejsou VPS tímto územním plánem vymezeny.*".
- 104) V bodě 8.2. se stávající obsah ruší a nahrazuje se textem "*I/VU Koridor regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1374 Pohledecká skála - Samotín (kód U282 dle ZÚR Kraje Vysočina)*".
- 105) V nadpise kapitoly **9.** se vypouští slovo "**dalších**", slovní spojení "**veřejně prospěšných opatření**" se nahrazuje textem "*veřejných prostranství*" a na konec věty se doplňuje slovní spojení "*s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno*"
- 106) V kapitole **10.** ve druhé odrážce se vypouští text "- vyřešení vztahu ploch bydlení, veřejného prostranství a stávající vodní plochy s podmačeným okolním územím".
- 107) V nadpise kapitoly **11.** se ruší text "**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a**" a nahrazuje se textem "*rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro*".
- 108) V bodě 11.1 se stávající text odrážky ruší a nahrazuje se novým textem "*Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy I/Z1, I/Z5 a I/Z6.*".
- 109) V bodě 11.3 se stávající dvě odrážky ruší a nahraují se novou odrážkou:
- "*Územní studie bude vyhotovena do 4 let od vydání Změny č. I územního plánu Zubří.*"
- 110) V nadpise kapitoly **12.** se ruší text "**prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a**" a nahrazuje se textem "*rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,*" a na konec nadpisu se doplňuje text "*, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost*".

111) V textu kapitoly **12.** se za slovo ploch vkládá text "*a koridory*".

112) V kapitole **13.** se vypouští text druhé odrážky.

113) Kapitola **15.** se ruší a nahrazuje se novou kapitolou

15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- *Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.*

114) V kapitole **16.** se ruší číslovka "17" a nahrazuje se ".....".

B. Grafická část

Výkresová část Změny č. I ÚP Zubří

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

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Zubří

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří byla vypracována pořizovatelem v červenci 2014. Následně pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (ze dne 07.08.2014) projednávání této zprávy. Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zubří byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 08.08.2014 do 10.09.2014 v kanceláři starosty na OÚ Zubří a na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (3. nadzemní podlaží, dveře č. 1.301 – budova Vratislavovo náměstí č. p. 103), dále byl také návrh zprávy zveřejněn ve výše uvedené dobu v úplném znění na internetových stránkách obce Zubří. Každý mohl ve lhůtě do 10.09.2014 (včetně) uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zubří. Dotčené orgány a Krajský úřad Kraje Vysočina vyzval pořizovatel jednotlivě, aby v termínu do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnily u pořizovatele svá vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Zubří vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Sousední obce mohly uplatnit ve stejné lhůtě u pořizovatele své podněty. Rovněž byl vyzván orgán ochrany přírody, aby doručil pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zubří byl schválen na jednání Zastupitelstva obce Zubří dne 02. října 2014, součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Na jednání Zastupitelstva obce Zubří dne 06.11.2014 byl schválen ve funkci určeného zastupitele při pořizování Změny č. I územního plánu Zubří pan Jiří Havlíček. Výkonem pořizovatele byl určen MěÚ Nové Město na Moravě.

Podle pokynů vypracoval projektant, ing. Marie Psotová, STUDIO P, Žďár nad Sázavou, návrh dokumentace pro společné jednání.

Pořizovatel poté oznámil ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Změny č. I územního plánu Zubří – návrhu pro společné jednání. Společné jednání se konalo ve čtvrtek 29. ledna 2015 od 9:00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Nové Město na Moravě (4. nadzemní podlaží – budova Vratislavovo nám. č. 103). Návrh Změny č. I územního plánu Zubří byl k nahlédnutí od 09.01.2015 do 02.03.2015 v budově Městského úřadu Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí (3. nadzemní podlaží, dveře č. 1.301 – budova Vratislavovo

nám. 103) a v kanceláři starosty na Obecním úřadu Zubří a na internetových stránkách obce Zubří. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce mohly uplatnit své připomínky ve lhůtě do 02.03.2015 včetně (30 dnů ode dne jednání).

Ke dni 12.10.2015 je datován požadavek obce Zubří (určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. I ÚP Zubří) na úpravu návrhu Změny č. I ÚP Zubří, který je adresován na pořizovatele.

Ve smyslu podaných stanovisek, požadavků a připomínek provedl projektant úpravu dokumentace pro veřejné projednání, rovněž tak odstranil nedostatky specifikované v posouzení od KrÚ Kraje Vysočina, odboru ÚP a SŘ.

Veřejnou vyhláškou ze dne 22.06.2016 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu Změny č. I Územního plánu Zubří, které se konalo v úterý 26.07.2016 od 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Zubří, součástí projednání byl odborný výklad k navržené dokumentaci. Návrh Změny č. I Územního plánu Zubří byl zveřejněn od 23.06.2016 do 02.08.2016 v úplné podobě na internetových stránkách obce Zubří (<http://www.obeczubri.cz/> v rubrice „OBECNÍ ÚŘAD“ pod heslem „Územní plán“ pod názvem „Změna č. I ÚP Zubří – návrh pro veřejné projednání“ a dále byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.06.2016 do 02.08.2016 na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě (3. nadzemní podlaží, dveře č. 1.304 – budova Vratislavovo nám. 103) a v kanceláři starosty na Obecním úřadu Zubří.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 02. srpna 2016 (včetně), mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky.

Dotčené orgány a Krajský úřad Kraje Vysočina a sousední obce vyzval pořizovatel jednotlivě, aby nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 02. srpna 2016 včetně) uplatnily stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Dne 22.08.2016 vyzval pořizovatel dotčené orgány a KrÚ Kraje Vysočina, odbor ÚP a SŘ, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. I Územního plánu Zubří.

2. Výroková textová část platného ÚP Zubří s vyznačením změn

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.~~
- [Obsah kapitoly vpuštěn.](#)

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.
- [Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 06.06.2016.](#)

3. Základní 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 nezastavitelného 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. Prověřit 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 územního plánu~~ 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 dvěmi 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. Předpokládat je 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 rybářství 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 a plochy změn v krajině

- 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 0,10
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,10
4	*			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	*			veřejné prostranství	VP	1,14
8	*			výroby zemědělské	VZ	0,45
9	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,29 1,12
10	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,49 0,59
11	x			technická infrastruktura, vod. hosp.	TIv	1,02
12	*			veřejné prostranství	VP	0,71
13			x	vodní a vodohospodářské	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

- **Nové plochy se změnou v území :**

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině			
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,54
I/Z2	x			výroba zemědělská	VZ	0,18
I/Z3	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,21
I/Z4	x			veřejné prostranství	VP	0,05
I/Z5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,21
I/Z7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,07
I/K1			x	plochy lesní	L	2,40

- Podmínky využití ploch zastavitelných a ostatních

Plocha č. 1

- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace.
- ~~Akceptovat stávající zastavění a přilehlou zahradu.~~ Zástavbu řešit v kontextu navazující stávající zástavby.

Plocha č. 2

- ~~Řešit výstavbu 1-2 RD a menšího objektu občanského vybavení.~~
- Akceptovat svážitost plochy ~~a stávající zastavění.~~
- Zástavbu v proluce řešit v kontextu navazující stávající zástavby.
- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace

Plocha č. 3

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

Plocha č. 4

- Řešením RD reagovat na sklonitost terénu.
- Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace.
- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití.

Plocha č. 5

- Umístění RD navrhnout co nejbližší místní komunikaci, bližší podmínky se nestanovují.
- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace

Plocha č. 6

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

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 vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu využití.

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 vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití.

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).
- Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství
- Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.

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.
- Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství
- Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.

Plocha č. 11

- Respektovat požadavky orgánu ochrany přírody a vodohospodářského orgánu.
- Řešit výsadbu ochranné zeleně. Při účelové cestě pak zeleně doprovodné

Plocha č. 12

- Řešit veřejné prostranství včetně potřebného zvětšení vodní plochy.
- Do koncepce veřejného prostranství zapojit různé formy zeleně.
- Plocha vyřazena z řešení ÚP a větší část navrácena původnímu využití.

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.

Plocha č. I/Z1

- Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží
- Charakter zástavby volný
- Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Plocha č. I/Z2

- Rozšíření stávající plochy VZ, dopravní obsluhu řešit z této plochy.
- Negativní vlivy z provozu na dané ploše nepřesáhnou hranice vymezené plochy.

Plocha č. I/Z3

- V řešení zohlednit umístění plochy v návaznosti na volnou krajinu.
- Respektovat blízkost vedení el. vedení VN.
- Dopravní obsluhu řešit ze stávajících místních komunikací, případně veřejných prostranství
- Dominantní způsob využití bude užitková zahrada, lze uplatnit stavby o rozloze do 25 m² a výšky do 5 m nad terénem.

Plocha č. I/Z4

- Plocha veřejného prostranství pro obsluhu plochy I/Z3 a I/Z5.
- Zachovat prostupnost do volné krajiny.

Plocha č. I/Z5

- Dopravní obsluhu řešit ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství .
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.
- Výměra stavebního pozemku se určuje 1000 - 1200 m².
- Podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 - 16 m
- Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Plocha č. I/Z6

- Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží
- Charakter zástavby volný
- Směrem do volné krajiny zachovat a umožnit další výsadbu vzrůstné zeleně
- Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Plocha č. I/Z7

- Dopravní obsluha pozemků z veřejných prostranství
- Prostorové uspořádání nových staveb bude řešeno v kontextu stávající zástavby obytného souboru rodinných domů.
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.

Plocha č. I/K1

- Zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- Dopravní obsluha plochy z přilehlé polní cesty.

- 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 travníkových 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 ovočné.~~
- zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na **maximální** 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 **na přechodu urbanizovaného území do území neurbanizovaného.**

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. **Vymezen je koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360 (v ZÚR Kraje Vysočina kód DK21).**
- 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 záhytných 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 3,5t 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 (civilní) 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 **pro ryze komerční** účely (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 **a ochranné pásmo radioreléového spoje** 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)~~ **Respektovat záměr na umístění sportoviště.**
- 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 ložisek nerostných surovin**

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 vodohospod. 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. krajině 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 a rodinné rekreace ani zahrádkové osady nejsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy.
 - Pro rekreaci u vody slouží plocha Zuberského rybníka.
- 6.6. Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin
- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
 - V registru poddolovaných území nejsou vymezeny plochy z minulých těžeb.

6.7 Podmínky pro využití ploch koridorů

- Na území obce je vymezen koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač směrem od jižní části zastavěného území k navržené ploše technické infrastruktury. Při severním okraji obce je vymezen koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

7. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, 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 hlavní využití~~ : 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, **za podmínky, že tyto —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 hlavní využití~~ : 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, **pozemky související dopravní a technické infrastruktury**
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- ~~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 rekreace hromadné (RH) - hlavní využití : zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, kondiční dráhy, vodní plochy, pozemky pro relaxaci, oddech a slunění, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

podm. přípustné: pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení.

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

- Plochy občanského vybavení (OV) - ~~slouží pro hlavní využití~~ : umístování 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)-, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství. 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. Plocha občanské vybavenosti může obsahovat i několik druhů občanského vybavení.~~

podm. přípustné: bydlení, ~~pokud~~ za podmínky, že je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu za podmínky nesnížení kvality prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně

- Plochy veřejných prostranství (VP) - ~~jsou určeny hlavní využití:~~ obecnímu užívání plochy bez ohledu na vlastnictví ~~tohoto prostoru~~ pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. ~~Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsních prostorů, ~~náměstí~~ a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

podm. přípustné: ~~umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulanci, prodejní aktivity, parkovací stání~~ další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

- 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 společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné (SO) - ~~jsou určeny pro hlavní využití~~ : víceúčelové využití **plochy**, 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~~ **stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní 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.~~ **za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru**
 - 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~~ **hlavní využití** : umístování ~~m~~ staveb a zařízení ~~souvisejících s~~ **k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou**. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~stavby a zařízení silnic a 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, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy;~~ **Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).**
 - podm. přípustné: ~~umístování čerpacích stanic pohonných hmot, místní komunikace III. třídy~~ **skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy**
 - nepřípustné: ~~stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s~~ **určující náplní hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití**
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - ~~jsou určeny pro~~ **hlavní využití** : umístování staveb a zařízení ~~souvisejících s~~ **k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravou**. Způsoby využití:
 - přípustné: **plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků , pozemky doprovodné a izolační zeleně, zařízení technické infrastruktury**

- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, ~~nesouvisějící s určujícím způsobem využití které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití~~
- ~~Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k hlavnímu využití : 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 ~~určujícím~~ **určující náplní hlavním využitím** plochy
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s ~~určujícím~~ **určující náplní hlavním využitím** 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 izolací 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 zemědělské (VZ) - hlavní využití : 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 dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních, skladovacích či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - ~~Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blíže se spíše výrobě řemeslnické 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 výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy~~
 - Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy

- negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, vyrobá se silným negativním dopadem na životní prostředí
- ~~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 vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Způsoby využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - ~~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, píceňin, 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 - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píceňin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- ~~• Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch 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 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, snižování výměry ttp na území obce~~
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny hlavní využití : 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 a stavby o rozloze do 25 m² bezprostředně související s ~~určujícím~~ hlavním využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
- nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s ~~určujícím hlavním~~ 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 lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - ~~Plochy přírodní (P) - jsou určeny hlavní využití :~~ 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 (l), 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 za podmínky nenarušení hlavního využití plochy~~
 - ~~nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci hlavního využití plochy, činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu. Umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely~~

rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- Plochy smíšené nezastavěného území II. zóny (SP) - jsou určeny hlavní využití : 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 (l), 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 na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o)

podm. přípustné: ~~související dopravní a technická infrastruktura~~ liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: ~~činnosti, které by svými přímými nebo i druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu plochy i krajinný ráz~~ činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SN) - jsou určeny hlavní využití : 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~~ liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: ~~činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu~~ činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra

- Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR) - jsou určeny hlavní využití : 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 při sezónním využívání v období letních prázdnin na pozemcích vodních ploch (v) a pozemcích ZPF (z) , běžné využívání pozemku mimo sezónu, u vodních ploch možnost slunění a vstupu do vody.

nepřípustné: terénní úpravy, jiné činnosti nesouvisející s ~~určujícím způsobem využití~~ hlavním využitím plochy a s negativním dopadem na krajinný ráz

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 zkldňující moment při úpravě návsi jakožto nejvýznamnějšího veřejného prostranství v obci.

- Koeficient ~~zastavění~~ **zastavěné plochy** stavových ploch 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 umístění 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.~~
I/VD Koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360 (kód DK21 dle ZÚR Kraje Vysočina)
 - Technická infrastruktura
V T1 Přemístění trafostanice TS 22/0,4 kV Na kopci
V T2 Koridor pro výstavbu inženýrských sítí
Pro tyto stavby nejsou VPS tímto územním plánem vymezeny.
- 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.

I/VU Koridor regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1374 Pohledecká skála - Samotín (kód U282 dle ZÚR Kraje Vysočina)

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 veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**

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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro 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. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy I/Z1, I/Z5 a I/Z6.

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.
- Územní studie bude vyhotovena do 4 let od vydání Změny č. I územního plánu Zubří.

12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost**

Takové plochy a koridory 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.~~

15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- **Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.**

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:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	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

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2007.

Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Území obce Zubří se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územně plánovací dokumentace obce Zubří naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které je váží k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu) následujícím způsobem. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR.

- **priorita 14** - ÚP stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Zadávací dokumenty územního plánu vyzdvihují potřebu vymezovat nově zastavitelné plochy především pro bydlení. Soudržnost společenství obyvatel obce mimo relativně dobré vybavení obce občanskou vybaveností je podmíněno též hospodářským rozvojem. Zde obec Zubří těží z dobré dopravní dostupnosti Nového Města na Moravě. Koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- **priorita 14a** - ÚP zachovává funkční zemědělské areály tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu

- priorita 16 - potřeby řešené v územně plánovací dokumentaci Zubří jsou vesměs záměry, které řeší vlastní potřeby předkladatelů
- priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy národního hospodářství uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci projednávání územního plánu.
- priorita 20 - na území obce nejsou umísťovány žádné záměry, které by narušily typické pohledové partie sídla, či měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce. Řešení není v konfliktu s režimem CHKO Žďárské vrchy, nedochází k narušení funkčnosti ÚSES. V nezměněné pozici je zachována významná terénní expozice nezastavěného kopce navazujícího na zastavěné území obce
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla. Koncepce ÚP nevytváří podmínky pro srůstání sídel, které je v prostředí obce Zubří nežádoucí
- priorita 23 - území obce Zubří sousedí s územím města Nové Město na Moravě. Územní plán Zubří nebrání zlepšení dopravního spojení s Novým Městem n./M., které preferuje vyloučení křížení se železniční tratí. Železniční trať vede v územně stabilizovaném koridoru. Technická vybavenost bude dokončována výstavbou kanalizační sítě ukončené ČOV. Řešení územního plánu zachovává prostupnost krajiny.
- priorita 26 - na území obce je vymezeno záplavové území vodního toku Nedvědička. ÚP toto území akceptuje a neumisťuje sem žádné stavební ani jiné aktivity
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro ryze komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce Zubří dle ZÚR KrV není zařazeno do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy. Území obce Zubří není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují na území obce Zubří koridor silnice II/360 pro homogenizaci stávajícího tahu v šíři 80 m. Silnice II/360 tvoří v této části území hranici obce Zubří, proto je na území obce vyznačen koridor šíře 40 m, tj. ½ celkové šíře, kterou vymezuje ZÚR KrV.
- V lesním masivu v nejsevernější části lesního masivu vymezuje ZÚR KrV regionální biokoridor ÚSES RBK 1374. Regionální ÚSES je v územně plánovací dokumentaci respektován v parametrech ZÚR KrV.
- ÚP akceptuje hlavní cílové využití jednotlivých vymezených typů krajiny se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.
 - krajina lesní (lesní masiv v severní části území obce)

- řešení územního plánu neuplatňuje v krajině potřebu záboru PUPFL
- hospodářské úpravy musí směřovat do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Nelze uvažovat s plošnou holosečí
- v krajině lesní není územním plánem umožněna výstavba, intenzifikace ani rozšiřování chatových lokalit. V krajině není bráněno rekreačním pohybovým aktivitám s prioritou pěších případně cyklistických aktivit
- v krajině lesní se nenachází žádná sídla ani se zde neuvažuje s jejich umístěním
- v lesním masivu se nepočítá se žádnými stavbami, které by narušily jeho charakter.
- krajina lesozemědělská harmonická (úzký pruh území táhnoucí se ve směru SZ-JV při lesním masivu)
 - Územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj (plochy zastavitelné). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo na jiné plochy se změnou v území a umožňují kontinuální rozvoj obce.
 - Na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
 - Poměr trvalých travních porostů a orné půdy je zachován. Využití zahrady pro plochu rekreace hromadné nemůže mít zásadní negativní dopad na poměr ploch zeleně k plochám zastavěným.
 - Cestovní ruch je zaměřen na využití stávajících zařízení cestovního ruchu a rekreace, preferovány jsou pohybové složky rekreace a cestovního ruchu.
 - Územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.
- krajina lesozemědělská ostatní (zbývající část území obce)
 - Záměry v území (zvl. pl. bydlení, vodní plocha, zařízení technické infrastruktury i zalesnění) se vesměs dějí na plochách orné půdy, popř. plochách zahrad. Urbanizační zásahy je třeba považovat za úměrné v rozsahu rozumném. Zalesnění, zvl. pak malá vodní nádrž s břehovým porostem přinese do zemědělsky využívané krajiny oživení.
 - Územně plánovací dokumentace akceptuje půdorysnou osnovu sídla s jasně vymezeným centrálním prostorem. Nová zástavba z městských forem výstavby rodinného bydlení. Větší stavební pozemky zajišťující dostatek vzrůstné zeleně alespoň vzdáleně přinesou volnější venkovský způsob zastavění. Střešní hladina zástavby není záměry, které vstupují do území překročena.
 - Především pro účely zemědělské výroby využívaná krajina je kromě stávajících polních cest zpřístupněna polními cestami novými. Podél těchto cest je řešena výsadba doprovodné zeleně. Doprovodná zeleň v různých formách je akceptována při současných komunikacích i agrárních mezích. Nové trvalé travní porosty jsou navrženy zejména při budoucí vodní ploše, kde tvoří rozhraní dvou prostředí mající zásadní význam při ochraně vodní plochy před vstupem znečištění z okolních zemědělsky využívaných pozemků.
- Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy:
 - Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu obce. ÚP neuvažuje s významnými zásahy do terénu.
 - Územní plán zachovává kulturní krajinu, na které jsou dobře patrné zásahy z období kolektivizace zemědělství. Další scelování polí územní plán neplánuje. Dobře je patrná záhumenicová plužina navazující na severozápadní a jihovýchodní okraj zastavěného území.
 - Územní plán krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území. Zeleň lesů považuje ÚP za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými členitými okraji lesů. Mimolesní zeleň na území bude nadále zastoupena v podobě svahových mezí.

- Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
- Vodní tok Nedvědička tvoří osu krajiny, která svým způsobem dělí území obce na část zalesněnou (severní část) a část zemědělsky obhospodařovanou se sídlem. Vodní toky, vodní plochy jsou respektovány. Na vodním toku Olešná je navržena výstavba rybníka a souvisejících tůň v rámci revitalizace vodního toku Olešná. Nová nádrž má mít zároveň akumulaci význam. ÚP nenavrhuje nová odvodnění, protože v rámci vyrovnaných vodohospodářských poměrů v území je zapotřebí vodu v krajině maximálně zadržet.
- Dotčený prostor neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky.
- Územní plán zachovává identitu, jedinečnost a osobitost sídla. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný vnitřní ani vnější impuls, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění, či do krajiny vnesl nový prvek.
- Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepoživají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité. Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídla. Požadavkem ÚP je zachování dostatku zeleně v sídlech a řešení „měkkých“ přechodů urbanizovaného území do volné krajiny.

Územním plánem jsou naplněny specifické ochranné podmínky pro území CHKO Žďárské vrchy jež jsou stanoveny v § 26 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Zároveň jsou uplatněny další podmínky pro rozhodování o změnách v území, které vyplývají z dokumentů CHKO Žďárské vrchy. Jedná se především o Plán péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011-2020.

- Přínos změny č. I ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina a požadavkům uvedených v pokynech pro zpracování změny návrhu ÚP)
 - priorit 01 - Zadání ÚP a pokyny pro zpracování změny č. I ÚP jednoznačně definovalo požadavky na zpracování ÚP. Požadavek vyváženosti rozvoje území není zcela naplněn, neboť se lze domnívat, že nadále bude vzrůstat rozdíl mezi obytnou a pracovní kapacitou území. Vzhledem k dobré dosažitelnosti Nového Města na Moravě, města s vysokou intenzitou pracovních míst, nelze disparitu mezi obytnou a pracovní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce Zubří
 - priorit 04c - obec Zubří leží v zájmovém území nižšího centra osídlení (Nové Město na Moravě), které pro obec Zubří vytváří obslužné a ekonomické podmínky. Mateřská škola Zubří je využívána pro umístování dětí z Nového Města n./M. při chybějící kapacitě míst pro předškoláky v Novém Městě na Moravě
 - priorit 06 - Řešení ÚP zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Zábor ZPF odpovídá požadavkům zadání územního plánu a pokynům pro zpracování změny č. I ÚP. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce se neřeší výstavba průmyslových zón a halových objektů, není uvažováno s výstavbou nových sídel a samot. Na čistotu vod bude mít příznivý dopad výstavba centrální ČOV a oddílní kanalizace. Není uvažováno s realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce není umístována žádná stavba, zařízení, která by narušovala cennou strukturu jádra sídla, řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny. ÚP pro prvky ÚSES (úroveň lokální a regionální) stanovuje opatření, kterými budou přímo působit na okolní méně stabilní prostředí a zároveň budou přispívat k biologické propustnosti krajiny.

- priorita 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající vcelku dobrá prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci, z výrobních aktivit zde má za zmínku stojící primární sektor (zemědělství). Velmi dobrá dostupnost nižšího centra osídlení v dopravně dostupnějším území nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik. Územně plánovací dokumentace vytyčuje základní podmínky pro kultivaci krajiny, která povede k dalšímu zvýšení ekologické stability území a může mít i pozitivní dopad na vzhled krajiny. Pro pobytové formy rekreace se budou využívat současná zařízení. Pro pohybové formy rekreace se budou využívat stávající i navržené pozemní komunikace. Územní plán vymezuje koridor pro homogenizaci tahu sil. II/360, vymezuje plochu pro novou ČOV. Alternativní zdroje energie je možno využít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem energie pro vlastníka zařízení.
- priorita 08 - Zubří je venkovskou obcí, kde zemědělství a lesnictví je důležitou součástí ekonomického rozměru udržitelného rozvoje. Primární sektor na území obce není omezen jen na plnění produkce ekonomických komodit, ale musí tvořit důležité funkce enviromentální a sociální. Koncepce ÚP minimalizuje dotčení zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany. Vymezení plochy sportoviště na ZPF I. třídy bylo prověřeno dříve vydaným rozhodnutím o umístění stavby. Území obce Zubří se nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek se dvěma v izolované poloze umístěnými významnějšími rekreačními plochami. Rozvojové záměry řešené územním plánem nejsou charakteru, který by mohl mít dopad na prostorový, provozní, funkční a časově koordinovaný rozvoj území Kraje Vysočina. Na území obce nejsou dopravní koridory, kde je provozována silniční a železniční doprava s významným negativním dopadem na plochy bydlení, rekreace i veřejnou infrastrukturu. Na území obce se nenachází koncentrované výrobní činnosti, které by negativně ovlivnily obytné a rekreační území.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Zubří, tj. k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Zubří i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Zubří a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
 - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky obhospodařovaných.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského jádra sídla.

- Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
- Na území obce se nenachází památka zapsaná v ÚSKP ČR, akceptovány jsou objekty dotvářející ráz sídla.
- Akceptováno je pietní místo - válečný hrob CZE-6108-28118.
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, akceptována jsou místa dalekých výhledů.
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení technické infrastruktury zvl. na úseku čištění splaškových vod.
- Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce Zubří nedotýká, protože území obce bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plánování řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou (je upřednostněno využití stávajícími zařízeními).
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Zubří není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
 - Na území obce je vymezeno vodohospodářským úřadem záplavové území. Územní plán záplavové územím respektuje a nenavrhuje v záplavovém území žádné stavby veřejné

infrastruktury, bydlení ani rekreace. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.

- Obec Zubří je populačně malou obcí s nízkým ekonomickým potenciálem v území. Plní především ubytovací funkci. Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné malé obce, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu - alespoň území SO ORP.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec Zubří je nadprůměrně dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (chybí jen kanalizace, která se buduje). Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Zubří i pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Zubří je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo vyhotovováno. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení půdního fondu je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění.
- Územní plán Zubří je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

• Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

• Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde

o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.:MPO 2604/2015 ze dne 08.01.2015	K uvedené územně plánovací dokumentaci nemají připomínky, protože se v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	Vzato na vědomí.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy Čj. 160/ZV/2015 ze dne 27.02.2015	<p>Stanovisko k jednotlivým návrhovým plochám:</p> <p>I/Z1 – návrhová plocha je situována mezi dvěma rybníčky, které jsou pozitivním krajinným znakem významně se podílejícím na zasazení jihozápadního okraje sídla do krajinného rámce. Mají i nezastupitelnou ekologickou funkci. Rybníky jsou ze zákona stanoveným významným krajinným prvkem. Rozšířením zástavby do těsné blízkosti obou rybníků by došlo k oslabení ekologické stabilizační funkce těchto VKP. Rovněž rozsah plochy a její adiční situování směrem do volné krajiny na exponovaném příjezdu do sídla není v souladu s posláním oblasti a urbanistickým charakterem území ve smyslu ustanovení § 25 a § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“). Podle čl. 1 odst. 2 Výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 25.05.1970, č.j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2 (dále jen „Výnos“) je posláním oblasti kromě jiného i „ochrana dochované urbanistické a sídlištní struktury území a její kontinuální a organický rozvoj“. Z těchto důvodů nelze návrh akceptovat. Požadujeme vypuštění popřípadě zmenšení plochy se zachováním nezastavitelných ploch u obou rybníků – nejlépe na úroveň stávající rezervy pro bydlení. Rovněž považujeme za nezbytné stanovení bližších urbanistických limitů a uspořádání plochy prostřednictvím územní studie či jiného územně plánovacího podkladu.</p> <p>I/Z 3, I/Z 4, a I/Z 5 – Rekreční výstavba je v řešeném území považována za stabilizovanou. Rozšiřování rekreační zástavby (negativně se projevujícího znaku krajinného rázu) není v souladu s posláním oblasti (viz výše) a ustanovením §§ 25 a 12 zákona. Zároveň by došlo k narušení vhodného zapojení stávající lokality do krajinného rámce. Daná věc byla již opakovaně projednávána v rámci schvalování stávajícího ÚP. Z těchto důvodů požadujeme ponechání ve stávajících plochách.</p> <p>Nesouhlasíme s vymezením aktualizovaného zastavěného území na plochách s rekreačními objekty – severovýchodně od sídla. Ve stávajícím ÚP jsou označeny č. 20 a 21 a jsou určeny k asanaci z důvodu jejich situování v území I. zóny ochrany přírody v CHKO ŽV a z důvodu ochrany přírodě blízkých lučních biotopů. Ochranné podmínky pro území I. zóny stanovené v odst. 2 § 26 zákona jsou v rozporu s existencí a provozem stávajících staveb a jejich bezprostředního okolí. Proto požadujeme plochy ponechat v režimu stávajícího ÚP.</p> <p>Výše zmíněná vymezení návrhových ploch nejsou v souladu se zákonnými zájmy ochrany přírody: především se zásadami ochrany krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s dlouhodobými cíli Plánu péče, zejména zachováním rozvoje obcí v souladu s udržením jejich urbanistických a architektonických hodnot a charakteru, včetně vhodného zapojení okraje sídla do krajinného</p>	<p>Je zohledněno, zastavitelná plocha je vymezena tak, aby u obou rybníků zůstala nezastavitelná plocha, dále aby zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech přibližně vyplňovala stávající rezervu pro bydlení, současně je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území.</p> <p>Plocha I/Z5 Je zohledněno, ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV k nově požadovaným návrhům na změnu bude plocha I/Z5 sestávat ze 2 ploch – plochy zastavitelné rekreace hromadné (RH) v návaznosti na zastavitelnou plochu a severní okraj zastavěného území a plochy veřejných prostranství (VP) pro případné zázemí rekreace hromadné v návaznosti na volnou krajinu.</p> <p>Plocha I/Z4 Je zohledněno, v ploše I/Z4 je situována stávající komunikace.</p> <p>Plocha I/Z3 Je zohledněno, ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV k nově požadovaným návrhům na změnu nebude plocha I/Z3 zařazena do ploch rekreace hromadné (RH), bude zařazena do ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) s tím, že u této plochy je doplněna podmíněně přípustná funkce: související doplňková zařízení, případně stavby do 25 m² zastavěné plochy.</p> <p>Vymezování zastavěného území se řídí stavebním zákonem v platném znění a příslušnými vyhláškami, vymezování zastavěného území nemá vazbu na zařazování pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, asanace apod. Konkrétně u uvedených objektů (na plochách č. 20 a 21 platného ÚP) se nic nemění, nadále jsou určeny k asanaci.</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>rámce, zachování volné krajiny a její struktury atd. (viz ÚAP a podklady výše) a s ustanoveními §§§ 25, 4, 26, 50 a § 12 zákona, a proto je nelze akceptovat.</p> <p>K vymezení ostatních změn nemáme připomínky.</p>	
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy Čj. 03774/ZV/2015 ze dne 07.12.2015</p> <p>Stanovisko k nově požadovaným návrhům na změnu.</p>	<p>Zařazení pozemků p. č. 312/1 a p. č. 314/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jejímu situování na pohledově exponovaném okraji sídla je nezbytné v souladu s posláním oblasti a urbanistickým charakterem území ve smyslu ustanovení § 25 a § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) prověřeni dané lokality územní studií se stanovenými konkrétními urbanistickými a prostorovými limity, včetně zachování části vzrostlé kvalitní zeleně v severní části pozemku a návaznosti na zastavitelné plochy v jižní části.</p> <p>I/Z3: Zařazení těchto pozemků do nezastavěného území, ploch zemědělství – zahrady a sady, odpovídá jejich současnému charakteru a způsobu využívání. Zahrady se vzrostlou zelení tvoří esteticky a krajinářsky vhodný přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. Rekreační výstavba je v řešeném území považována za stabilizovanou. Další větší rozšiřování rekreační zástavby (negativně se projevujícího znaku krajinného rázu) není v souladu s posláním oblasti a ustanovením § § 25 a 12 zákona. Zároveň by došlo ke zhoršení vhodného zapojení stávající lokality do krajinného rámce. Daná věc byla již opakovaně projednávána v rámci schvalování stávajícího ÚP. Vzhledem k tomu, že na většině pozemků v těchto plochách jsou již doplňkové zahradní stavby realizovány, lze souhlasit s podmíněčně přípustnou funkcí umístění doplňkových zařízení a staveb (včetně skleníků, kolen a beden na nářadí, bazénů, pergol atd.), jejichž celkový součet zastavěné plochy nepřekročí 25 m² a zároveň bude zachováno stávající začlenění severního a východního okraje lokality do volné krajiny a tyto stavby a zařízení nebudou negativně ovlivňovat charakter nezastavěného území zahrad a sadů.</p> <p>I/Z5: Vymezení ploch hromadné rekreace v této lokalitě lze akceptovat pouze za předpokladu, že hlavní zástavba bude soustředěna do jižní části (pozemky p. č. 357, p. č. 356, p. č. 358, a p. č. 359 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě), severní část bude využita jako zázemí bez zástavby z důvodu zachování charakteru daného místa a jeho zapojení do krajinného rámce v souladu s posláním oblasti a ustanoveními § § 25 a 12 zákona. Doporučujeme prověřeni možností využití této lokality prostřednictvím územní studie.</p>	<p>Je zohledněno, u plochy bude stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území, současně bude specifikována potřeba zachování krajinářsky hodnotné zeleně.</p> <p>Plocha I/Z3 Je zohledněno, ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV k nově požadovaným návrhům na změnu nebude plocha I/Z3 zařazena do ploch rekreace hromadné (RH), bude zařazena do ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) s tím, že u této plochy je doplněna podmíněně přípustná funkce: související doplňková zařízení, případně stavby do 25 m² zastavěné plochy.</p> <p>Plocha I/Z5 Je zohledněno, ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV k nově požadovaným návrhům na změnu bude plocha I/Z5 sestávat ze 2 ploch – plochy plochy zastavitelné rekreace hromadné (RH) v návaznosti na zastavitelnou plochu a severní okraj zastavěného území a plochy veřejných prostranství (VP) pro případné zázemí rekreace hromadné v návaznosti na volnou krajinu.</p>
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy Čj. 01697/ZV/2015 ze dne 04.05.2016</p> <p>Stanovisko k nově požadovanému návrhu na změnu</p>	<p>Vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech BR (v předchozím návrhu vymezené jako plocha pro hromadnou rekreaci I/Z5), v této lokalitě lze akceptovat pouze za předpokladu, že do zastavitelného území nebude zahrnuta jižní část pozemku p. č. 759 a část pozemku p. č. 1157/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě tak, aby byla zachována kompaktní linie zastavění na druhé straně komunikace. Vzhledem k situování návrhové plochy v exponované poloze na okraji sídla a s ohledem na skutečnost, že urbanistický vývoj této části sídla lze považovat za ukončený, je nezbytné akceptovat krajinářsky vhodný přechod okraje sídla do krajiny a jeho zasazení do krajinného obrazu. Z tohoto důvodu je nutné umístit stavby RD ve východní části pozemků u příjezdové komunikace na větších pozemcích s naprosto minimální výměrou nad 1 000 m².</p> <p>Na exponovaném severním okraji území je nutné počítat s ještě větší výměrou pozemku a situováním stavby na jeho jihovýchodním okraji, protože od stanovené maximální hranice plochy směrem do volné krajiny je nutno dodržet z důvodu zachování charakteru daného místa a jeho zapojení do krajinného rámce v souladu s posláním oblasti a ustanovením § § 25 a 12 zákona nezastavitelnou část v šířce cca 15 m. Doporučujeme prověřeni možností využití této lokality, zejména nové parcelace a konkrétní umístění jednotlivých domů prostřednictvím územní studie.</p>	<p>Plocha I/Z5 Je zohledněno, ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV k nově požadovanému návrhu na změnu nebude zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech vymezena na pozemcích p. č. 759 a p. č. 1157/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě, v textové části bude zmíněno umístování staveb rodinných domů ve východní části pozemků (lokality) u příjezdové komunikace s minimální výměrou 1 000 m², na severním okraji lokality s ještě větší výměrou, rovněž bude zmíněno zachování nezastavitelné části pásu přibližně 15 m širokém v dané ploše podél severní a západní hranice, rovněž bude stanovena podmínka vyhotovení územní studie na tuto plochu</p>
<p>ČR - Ministerstvo obrany MOCR 68-476/2015 - 6440 sp.zn.: 38283/2015-</p>	<p>V řešeném území se nachází technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 67, pasport č. 257/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 50 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zakres v</p>	<p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zapracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
<p>8201-OÚZ-PCE ze dne 28.01.2015</p>	<p>mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>V řešeném území se nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68, pasport č. 258/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zakres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>V řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 73, pasport č. 259/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 12 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zakres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82, pasport č. 261/2014). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. V území s atributem 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102, pasport č. 262/2014), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO – ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 103, pasport č. 263/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p>	<p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zpracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p> <p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zpracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p> <p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zpracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p> <p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zpracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p> <p>Je zohledněno, aktuální znění požadavku je zpracováno do textové části odůvodnění změny č. I ÚP a do koordinačního výkresu.</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví ČR – MO.</p> <p>Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR – MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby - viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014 (seznam staveb pod 15ti odrážkami v textu).</p> <p>Souhlas s územně plánovacími podklady je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných</p>	<p>Požadavek je zohledněn a obsažen už v platné územně plánovací dokumentaci .</p> <p>Je zohledněno, požadavek je obsažen v rozpracované Změně č. I územního plánu Zubří – návrhu pro společné jednání.</p> <p>Větrné elektrárny nejsou v návrhu změny č. I ÚP řešeny.</p>
Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, Brno č.j. 68/560/15, 1681/ENV/15 ze dne 13.01.2015	<p>MŽP OVSS VI s projednaným návrhem změny č. 1 územního plánu souhlasí.</p> <p>Konstatováno, že v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.</p>	Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci č.j.: SBS 00787/2015 ze dne 15.01.2015	OBÚ se sídlem v Liberci nemá námítky k návrhu Změny č. I Územního plánu Zubří.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ č.j.: KUJI 11788/2015; OŽPZ 335/2015Vo-3 ze dne 16.02.2015	Z hlediska lesního hospodářství bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ č.j.: KUJI 11788/2015; OŽPZ 335/2015Vo-3 ze dne 16.02.2015	Z hlediska působnosti Krajského úřadu podle § 107 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. MěÚ Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.	MěÚ Nové Město na Moravě, odbor stavební a ŽP se ve stanovené lhůtě ani po ní k projednávání změně č. I ÚP nevyjádřil.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ č.j.: KUJI 9474/2015; OŽP1849/2007 ze dne 09.02.2015	Stanovisko z hlediska ochrany ZPF. Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ č.j.: KUJI 9480/2015; OŽP1849/2007 ze dne 09.02.2015	Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem OPK. Vzhledem k tomu, že se území řešené změnou č. 1 nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, je orgánem kompetentním k vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny v tomto případě Správa CHKO Žďárské vrchy.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina ODSH č.j.: KUJI 8957/2015; ODSH 20/2015 ze dne 06.02.2015	Po posouzení návrhu Změny č. I ÚP Zubří nemáme žádné připomínky.	Vzato na vědomí.
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina č.j. 264-2/ZR-2015 ze dne 19.01.2015	HZS Kraje Vysočina vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina Zn.: KHSV/00484/2015/ ZR/HOK/Roh ze dne 08.01.2015	S návrhem územně plánovací dokumentace Návrh Změny č. I územního plánu Zubří se souhlasí.	Vzato na vědomí.
ČR - Státní energetická inspekce Brno zn.: 71/15/062.103/Bě ze dne 25.02.2015	S návrhem Změny č. I ÚP Zubří, jak je přístupný k nahlédnutí na webových stránkách v rubrice Územní plánování Obecního úřadu Zubří, souhlasíme.	Vzato na vědomí.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska 7 dotčených orgánů. Stanoviska šesti dotčených orgánů (Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy VII, Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska lesního hospodářství, KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska vodního hospodářství, KrÚ Kraje Vysočina – odbor

životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany přírody a krajiny, Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina) byla souhlasná a bez konkrétních připomínek.

Ve stanovisku KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ZPF nebylo uděleno kladné stanovisko k měněným částem (plocha I/Z6) z následujícího důvodu: Plocha je vymezena na půdách vysoké třídy ochrany, kde dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem. V okolí sídla Zubří se nacházejí půdy nižší třídy ochrany, které mají být dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona v případě nutnosti odnímány přednostně.

Pořizovatel obdržel rovněž stanovisko České geologické služby a stanovisko Krajské správy a údržby silnic Vysočiny – bez konkrétních připomínek.

Na základě žádosti o přehodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. I ÚP Zubří bylo vydáno kladné stanovisko k návrhu Změny č. I ÚP Zubří s následujícím odůvodněním: Vymezení plochy pro bydlení I/Z6 (0,21 ha na půdách v I. - 0,12 ha a III. třídě ochrany) je kompenzováno zmenšením již schválené zastavitelné plochy č. 9. Zpět k zemědělskému využití se navrací 0,1210 ha půdy v I. třídě ochrany. V původním návrhu Změny č. I ÚP Zubří byla na půdách III. třídy ochrany vymezena ve větším rozsahu plocha I/Z1. Správa CHKO Žďárské vrchy s vymezením plochy I/Z1 nesouhlasila a požadovala její zmenšení tak, aby nezasahovala do volné krajiny. Následně došlo k vymezení zastavitelné plochy I/Z6, která doplňuje stávající zástavbu a jejíž vymezení je kompenzováno zmenšením jiné plochy nacházející se na vysoce chráněné půdě. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Pořizovatel obdržel rovněž stanovisko KrÚ Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, ve kterém je konstatováno, že části řešení, které byly v předloženém návrhu Z1 ÚP změněny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, dále konstatování, že návrh Z1 ÚP byl upraven podle požadavků uplatněných v posouzení č. j. KUJI 2316/2016 ze dne 04.02.2016.

Na výzvu pořizovatele k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. I Územního plánu Zubří reagovalo 8 dotčených orgánů (KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP a Z z hlediska lesního hospodářství, KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP a Z z hlediska vodního hospodářství, KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP a Z z hlediska ochrany ZPF, KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP a Z z hlediska ochrany přírody a krajiny, Ministerstvo obrany ČR, Obvodní báňský úřad Liberec, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, HZS Kraje Vysočina) a KrÚ Kraje Vysočina, odbor ÚP a SŘ. Všechna stanoviska byla souhlasná.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Zubří vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Rovněž vydal stanovisko, že návrh zadání Změny č. I ÚP Zubří nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Zubří na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování Změny č. I ÚP Zubří požadováno.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. I ÚP Zubří nedochází ke změnám. Respektovány jsou dané podmínky přírodní, podmínky kulturní včetně hodnot urbanistických a architektonických. Dostupnost civilizačních hodnot je zachována.

6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Řešením změny č. I ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. I ÚP navrhuje celkem 7 zastavitelných ploch a 1 plochu se změnou v krajině. Všechny navržené plochy se nachází mimo zastavěné území.

Změna č. I ÚP vymezuje:

- zastavitelné plochy:

- plochy bydlení v rod. domech

Nové plochy při vjezdu do obce od Nového Města na Moravě obsluhované ze stávající místní komunikace, dále malá plocha rozšiřující zastavitelnou plochu 9, a plocha při místní komunikaci v severní části sídla, navržené pro zajištění další možnosti výstavby rodinných domů po využití téměř zastavěných ploch č. 9 a 10 platného ÚP. Rodinné domy na těchto plochách budou převážně jednobytové.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy BR	
I/Z1	0,54	0,54	velká část plochy je ve vlastnictví obce Zubří
I/Z5	0,34	0,34	
I/Z6	0,21	0,21	
I/Z7	0,06	0,06	jedná se o rozšíření zastavitelné plochy 9
Σ		1,15	

- plochy veřejných prostranství

Ve změně č. I ÚP vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména pro možnost realizace záměru nových navazujících rozvojových ploch a zajištění jejich přístupnosti.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VP	
I/Z4	0,05	0,05	Dopravně obslužná funkce plochy
Σ		0,05	

- plochy výroby zemědělské

Ve změně č. I ÚP je rušena zastavitelná plocha 8 platného ÚP s tímto způsobem využití, namísto které je vymezena nová zastavitelná plocha v proluce navazující na stávající plochy zemědělské výroby.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VZ	
I/Z2	0,18	0,18	Plocha se nachází v zastavěném území
Σ		0,18	

- plochy zemědělské - zahrady a sady

Ve změně č. I ÚP vymezená zastavitelná plocha v návaznosti na severní okraj zastavěného území, na stávající plochy bydlení pro potřeby zahrad a přechodu do volné krajiny.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy ZZ	
I/Z3	0,21	0,21	
Σ		0,21	

- plochy změn v krajině

- plochy lesní

Plochy pro zalesnění stávajících zemědělských pozemků navazujících na stávající plochy lesa.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy L	
I/K1	2,40	2,40	
Σ		2,40	

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce.

V souladu s požadavky aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je při severním okraji řešeného území vymezen koridor pro homogenizaci vybraných úseků silnice II/360.

- Technická infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci technické infrastruktury obce.

Nadále v řešení zůstává vymezen koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač k napojení sídla na uvažovanou ČOV. Tento koridor je nově vyznačen i do výkresu základního členění území.

Ve změně bylo do souladu s ÚAP ORP Nové Město na Moravě uvedeno vyznačení tras radioreléových spojů a jejich ochranného pásma, tras el. vedení VN 22 kV, umístění trafostanic, doplnění vyznačení STL plynovodu a telekomunikačních vedení. Zrušeno bylo vyznačení OP RR stanice Pohledecká skála. Vyznačeno bylo hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve správě Státního pozemkového úřadu.

V souvislosti s likvidací splaškových vod bylo zrušeno územním plánem vymezené OP ČOV. Toto pásmo bylo vymezeno jako kruh od těžiště technologie, které vzhledem k rozsáhlosti plochy není možné určit. Nahrazeno tak bylo limitní hranicí negativních vlivů od provozu ČOV vymezené ve vzdálenosti 75 m od hranice vymezené zastavitelné plochy.

- Nakládání s odpady

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám na úseku odpadového hospodářství.

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změnou č. I ÚP Nedochází ke změnám na úseku občanského vybavení, které je co rozsahu i pestrosti nabízených služeb vyhovující potřebám obce.

- Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením Změny č. I ÚP akceptovány.

Ve změně č. I ÚP je vymezena nová rozvojová plocha veřejných prostranství v severní části obce pro zajištění obsluhy navrhovaných ploch rekreace a zajištění přístupu do volné krajiny.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny.

Ve změně č. I ÚP dochází k nápravě vymezeného regionálního koridoru ÚSES a v něm vložených lokálních biocenter v souladu s požadavky ZÚR Kraje Vysočina. Drobnou úpravou řešení ÚSES na lokální úrovni bylo dosaženo zajištění návaznosti na správní území města Nové Město na Moravě. Návaznost ÚSES na řešení územně plánovací dokumentace není zajištěna na řešené území obce Lísek, kdy bylo zjištěno, že vymezený ÚSES v ÚP Lísek neodpovídá vymezení regionálního ÚSES v ZÚR Kraje Vysočina a vymezení lokálního ÚSES neodpovídá vymezení v ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem.

Řešení Změny č. I ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu.

- Prostupnost krajiny

Řešení Změny č. I ÚP nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešením změny č. I ÚP nedochází k zásahu do koncepce platného ÚP.

- Podmínky pro rekreaci

Ve změně č. I ÚP je není navrhován rozvoj rekreace rodinné ani hromadné vymezením nových zastavitelných ploch. Pobytová forma rekreace se bude nadále odehrávat ve stávajících zařízeních, území nabízí velký potenciál pro pohybové formy rekreace.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. I ÚP neuvažuje s těmito aktivitami.

6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. I ÚP nemění strukturu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění koncepci podmínek prostorového uspořádání.

6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství.

6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

- Ochrana a bezpečnost státu

V řešeném území se nachází technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 67, pasport č. 257/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 50 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zákres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

V řešeném území se nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68, pasport č. 258/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zákres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

V řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 73, pasport č. 259/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 12 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zákres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82, pasport č. 261/2014). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. V území s atributem 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO – ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102, pasport č. 262/2014), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO –

ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 103, pasport č. 263/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vymezená území – celé správní území obce Zubří je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany
 - Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory kulturního domu. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasazené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Obecního úřadu Zubří).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasazené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak z cistern plněných ze zdrojů Vlachovice v množství 3,56 m³ vody denně.

El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu 2 x 100 m³. Vodovodní síť nadále dimenzovat na požární potřebu vody s osazením požárních hydrantů.

6.9. Limity využití území

V rámci zpracování Změny č. I ÚP bylo zrušeno vymezení ochranného pásma nevyplývajícího z právních předpisů a správních rozhodnutí (dané řešením ÚP). Jedná se o zrušení ochranného pásma ČOV které je ve změně č. I nově nahrazeno vymezeným limitním pásmem negativních vlivů od ČOV (75 m od hranice vymezené plochy).

Ruší se vymezení ochranného pásma hygienické ochrany 3 stupně vodárenského odběru Brno-Pisárky

Aktualizováno dle ÚAP ORP Nové Město na Moravě bylo vyznačení OP vodního zdroje II. stupně, OP el vedení VN 22 kV a záplavové území Q100 Nedvědička.

Zrušeno je vyznačení OP RR stanice Pohledecká skála.

Nově je vyznačeno ochranné pásmo radioreléového spoje a vzdálenost 50 m od okraje lesa a vymezené území MO ČR.

U ostatních limitů využití území nebyla shledána nutnost úprav limitů využití území, které mají charakter limitů vstupujících do územního plánu ani důležité limity určené řešením územního plánu.

6.10. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

• 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. 350/2012 Sb., § 2, 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
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)

- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- 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 zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- zástavba volného uspořádání – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci.
- výška zástavby pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- 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 na pozemcích do plošné výměry 200 m²
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, 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)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů 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 – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Využití zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno k datu 06.06.2016. řešením Změny č. I ÚP Zubří nedochází ke změně ve využití zastavěného území, které upravuje platný územní plán.

Na příznivém rozvoji demografického potenciálu obce kromě dobré dostupnosti Nového Města na Moravě, hodnotného přírodního prostředí a dobré sociální infrastruktury se podílí včasná územní připravenost pro novou bytovou výstavbu. Tu připravilo vedení obce vymezením dvou zá-

sadních rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech - zastavitelná pl. č. 9 a č. 10 platného ÚP. Protože se jednalo o pozemky, které byly vesměs ve vlastnictví obce Zubří a byly prověřeny územní studií, jsou dány podmínky pro efektivní využití těchto dvou stěžejních ploch pro bydlení.

Přehled využití zast. pl. č. 9 a č. 10

Označení plochy	Počet stavebních pozemků (RD)				
	navržený	RD zapsaných v KN	rozestavěných	žádost o st. povolení	zbývá využít
9	15	7	5	0	3
10	11	8	1	0	2

Z dalších vymezených zastavitelných ploch (nejsou ve vlastnictví obce) byla využita pouze větší část zast. pl. č. 2 pro realizaci 1 RD.

Využití zastavěných ploch ukazuje, že záměry na realizaci rodinných domů jsou prokazatelně vyšší na plochách, kterými disponuje obec. Využití zast. pl. č. 9 a č. 10 a značný stupeň rozestavěnosti na obou plochách dává oprávněný předpoklad pro vytipování nových ploch, kde by bylo možno uspokojit další zájemce o výstavbu rodinného domu.

7.2. Potřeba nových ploch

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu vytyčily za jeden cíl prověřit převedení části plochy územní rezervy R1 a části navazujících pozemků do zastavitelné plochy. Vymezeny jsou tak dvě zastavitelné plochy I/Z1 a I/Z6. Plochy jsou vymezeny na území, které je pro bydlení v rodinných domech vhodné a pozitivní skutečností je, že se jedná o plochu, která je z velké části ve vlastnictví obce Zubří (plocha I/Z1). Její kompaktní tvar dává předpoklady pro efektivní využití. Dále je vymezena plocha bydlení v rodinných domech I/Z5 při severním okraji sídla dopravně obsluhovaná ze stávající místní komunikace a plocha I/Z7 jako plocha rozšiřující stávající zastavitelnou plochu č. 9. Výměra vymezených ploch je 1,15 ha (I/Z1 - 0,54 ha, I/Z5 - 0,34 ha, I/Z6 - 0,21 ha, I/Z7 - 0,06 ha).

Řešením změny č. I ÚP se ze zastavitelných ploch pro bydlení vyřazuje zast. plocha č. 4 (0,24 ha). Skutečný přírůstek plochy pro bydlení tak bude činit $1,15 \text{ ha} - 0,24 \text{ ha} = 0,91 \text{ ha}$.

Jedná se o udržitelnou formu řešení problematiky bydlení, protože na pozemcích bude možno zahájit územní přípravu pro 8 - 9 rodinných domů, které bude potřeba pro efektivní využití vybudovaných a budovaných obslužných infrastruktur.

- Plochy lesní (L)

Změna č. I ÚP vymezuje novou plochu lesní v jihovýchodní části řešeného území jako plochu se změnou v krajině o výměře 2,40 ha. Záměr byl dán k prověření v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu. Ač se jedná o ornou půdu vesměs v I. třídě ochrany pro pozici plochy v terénu bylo přikročeno k zařazení plochy do ploch lesních.

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Nové zastavitelné plochy zemědělské - zahrady a sady o výměře 0,21 ha je vymezena při severním okraji zastavěného území. Vymezením této plochy nedojde k významnému narušení koncepce územního plánu ani významným dopadem na přírodní hodnoty území.

- Plochy výroby zemědělské (VZ)

Nová zastavitelná plocha výroby zemědělské o výměře 0,18 ha je vymezena v proluce při severním okraji stávajících ploch výroby zemědělské pro pokrytí potřeby rozšíření těchto stávajících ploch.

8. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

8.1. Obec v systému osídlení

Změnou č. I ÚP Zubří nedochází ke změnám.

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. I ÚP Zubří nedochází ke změnám. V souladu s požadavky ZÚR kraje vysočina je při severním okraji řešeného území vymezen koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360.

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. I ÚP byla prověřena návaznost lokálních prvků ÚSES na území řešená v územních plánech okolních obcí a byly provedeny drobné korekce pro zajištění této návaznosti. Návaznost není zajištěna na správní území obce Lísek, neboť zde bylo ve vyznačení ÚSES platného ÚP Lísek zjištěn jejich nesoulad se ZÚR Kraje Vysočina a ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem.

Upraveno bylo vyznačení regionálního biokoridoru ÚSES pro uvedení do souladu s jeho vyznačením v ZÚR Kraje Vysočina..

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování do- savadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

• *požadavky na základní koncepci*

Řešením Změny č. I ÚP Zubří není podstatně měněna koncepce platného ÚP. Provedeny byly úpravy, které na úseku územního plánování jsou vyvolány novou právní úpravou, aktualizováno bylo zastavěné území, prověřeny byly požadavky na úseku veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

• *urbanistická koncepce*

S kladným výsledkem byly prověřeny 4 změny, které obec Zubří uplatňovala k prověření a následně byla provedena úprava dle stanovisek dotčených orgánů a připomínek při společném jednání.

Umístování staveb a zařízení zemědělské výroby je možno ve volné krajině v rámci přípustných či podmíněně přípustných činností vymezených ploch v území, pokud to je v souladu s charakterem nezastavěného území.

V grafické části ÚP je vyznačen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/360.

Zajištěn byl soulad mezi textovou a grafickou částí ÚP ohledně etapizace výstavby. S etapizací výstavby není nadále v ÚPD Zubří uvažováno.

Řešena je problematika ÚSES na regionální i lokální úrovni.

• *koncepce veřejné infrastruktury*

Změna č. I ÚP Zubří nevyvolala koncepční změny na úseku veřejné infrastruktury.

• *koncepce uspořádání krajiny*

Změna č. I ÚP Zubří nemění koncepci uspořádání krajiny, zachována je prostupnost krajiny daná platným územním plánem.

Územně plánovací dokumentace umožňuje v nezastavěném území, pokud je to v souladu s jeho charakterem, umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Zároveň je možno při splnění bezpečnostních a dalších podmínek zde umísťovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro potřeby rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

• *požadavky vyplývající z PÚR ČR*

Politika územního rozvoje ČR na území obce nemá žádné požadavky. Priority územního plánování mající vztah k území obce jsou v ÚPD obce Zubří naplněny.

• *požadavky vyplývající z ÚPD kraje*

Změna č. I ÚP uvádí ÚP Zubří do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Vymezen byl koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/360, do souladu se ZÚR KrV byl uveden regionální biokoridor ÚSES. Priority územního plánování mající vztah k území obce jsou ÚPD obce Zubří naplněny.

• *požadavky vyplývající z ÚAP, případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Do ÚPD obce je uveden fakt, že k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě patří do tzv. zranitelných oblastí.

- *další požadavky*

V grafické části Změny č. I ÚP Zubří je vyznačena stavba vodního díla - hladní odvodňovací zařízení, zatrubněný profil pořízený v r. 1966.

- b. *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Z PÚR ČR, ZÚR KrV ani ze samotného řešení změny č. I ÚP nevyplývala potřeba vymezování územních rezerv.

- c. *požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo*

Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, která na území vyplývají ze ZÚR KrV a plocha pro stavbu ČOV. Není uplatněno předkupní právo. Řešení ÚP nevyžaduje vymezování asanací.

- d. *požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Koncepce ÚP nevyžaduje vymezit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e. *případný požadavek na zpracování variant*

Nebyl uplatněn ani řešen.

- f. *požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Požadavky zadání jsou naplněny. V rámci změny č. I ÚP byl prověřen platný ÚP Zubří s platnou právní úpravou (novela stavebního zákona účinná od 01.01.2013). Požadované úpravy byly zpracovány do Změny č. I ÚP Zubří.

- g. *požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. I ÚP Zubří neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. I ÚP Zubří je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Změna č. I ÚP Zubří řeší 8 ploch změn, u kterých dochází k dotčení půdního fondu (7 zastavitelných ploch, 1 plocha změny v krajině) a dále řeší navrácení 5 zastavitelných ploch, či jejich částí platného ÚP zpět k původnímu využití.

V dosavadním ÚP těžiště zástavby rodinnými domy směřovalo do zastavitelných ploch č. 9 a 10. Z důvodu efektivního využití ploch, zachování kvality zástavby v CHKO, byly obě zastavitelné plochy prověřeny územní studií, která na obou plochách umísťovala 26 rodinných domů. Severovýchodní okraj zastavitelné plochy č. 9 nebyl v územní studii využit pro nedořešené vlastnické vztahy. Z celkových 26 stavebních pozemků je 21 stavebních pozemků využito (15 RD je zapsáno

v KN, 6 RD v různém stadiu rozestavěnosti). Další zastavitelné plochy dosavadního ÚP využívají proluk a lze zde umístit cca 6 rodinných domů.

Vysoký stupeň využití stavebních pozemků - více jak 80 % na zastavěných plochách řešených územní studií byl impulzem pro vymezení nových zastavitelných ploch. Zde se maximálně využívá plochy územní rezervy R1, ve změně č. I ÚP zastavitelná plocha I/Z1. Na základě připomínek vlastníků pozemků k dokumentaci Změny č. I ÚP Zubří pro společné jednání podpořené požadavkem vedení obce byla do zastavitelných ploch zařazena plocha I/Z6. Z hlediska koncepce rozvoje území obce lze toto řešení akceptovat. ZPF v I tř. ochrany na této ploše je kultury zahrada, která bude kromě cca 0,2 ha (stavba + zpevněné plochy) využívána opět jako zahrada a navíc je tento zábor cenných půd ZPF kompenzován navrácením zpět k zemědělskému využití části zastavitelné plochy 9 na stejně hodnotných zemědělských půdách.

V rámci připomínek bylo rozhodnuto ponechat v zastavitelných plochách i severovýchodní okraj zastavitelné plochy č. 9 dosavadního ÚP, který nebyl prověřován územní studií. Zároveň se k zastavitelné ploše č. 9 přičleňuje na základě připomínky vlastníka pozemku zastavitelná plocha I/Z7. Zařazení těchto ploch do řešení změny č. I (úprava pro veřejné projednání) je odůvodněno využitím již vybudované finančně náročné veřejné infrastruktury pro zastavitelnou plochu 9 dosavadního ÚP (inženýrské sítě a místní komunikace).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. I ÚP Zubří na zemědělský půdní fond :

název obce: Zubří - Změna č.I ÚP

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
I/Z1	Z	pl. bydlení v rodinných domech	0,54	0,54	0,54						0,54				0,38
I/Z5	Z	pl. bydlení v rodinných domech	0,34	0,34		0,34						0,07	0,27		
I/Z6	Z	pl. bydlení v rodinných domech	0,21	0,21		0,11		0,10		0,12		0,09			
I/Z7	Z	pl. bydlení v rodinných domech	0,06	0,06		0,06						0,06			
Plochy bydlení v rodinných domech celkem				1,15	0,54	0,51	0,00	0,10	0,12	0,00	0,69	0,07	0,27	0,38	
I/Z2	Z	pl. výroby zemědělské	0,18	0,18	0,18				0,18						
Plochy výroby zemědělské celkem				0,18	0,18	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,14	0,54	0,00	
I/Z3	Z	pl. zemědělské - zahrady a sady	0,21	0,21				0,21							
Plochy zemědělské - zahrady a sady celkem				0,21	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/Z4	Z	pl. veřejných prostranství	0,05	0,00											
Plochy veřejných prostranství celkem				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/K1	Z	plochy lesní	2,40	2,16	2,16				2,16						
Plochy lesní celkem				2,16	2,16	0,00	0,00	0,00	2,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zábor ZPF celkem				3,70	2,88	0,51	0,00	0,31	2,46	0,00	0,69	0,21	0,81	0,38	
4*	Z	pl. bydlení v rodinných domech **	-0,22	-0,22		-0,22								-0,22	
7*	Z	pl. veřejných prostranství, pl. výroby drobné **	-0,83	-0,76		-0,09		-0,67	-0,14		-0,62				-0,03
8*	Z	pl. výroby zemědělské **	-0,45	-0,45				-0,45	-0,40			-0,05			
9*	Z	pl. bydlení v rodinných domech** (část plochy)	-0,12	-0,12	-0,12				-0,12						
12*	Z	pl. veřejných prostranství, pl. vodní a vodohosp.**	-0,71	-0,55	-0,50			-0,05			-0,61				-0,26
Zábor ZPF po kompenzaci navrácení zastavitelných ploch				1,60	2,26	0,20	0,00	-0,86	1,80	0,00	-0,54	0,16	0,59	0,09	

Z k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě

* označení plochy dle platného ÚP Zubří

** způsob využití plochy dle platného ÚP Zubří

plochy navrácené z navržených zastavitelných ploch zpět zemědělskému využití

plocha se nachází na půdách mimo ZPF

• Plochy (lokality) určené pro změny v území

Lokalita I/Z1

Jde o zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v rodinných domech při západním okraji sídla. Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace. Území lokality bylo v platném ÚP vymezeno jako plocha územní rezervy R1. Plocha se nachází na zemědělských půdách ve III. třídě ochrany. Z větší části jsou na ploše provedeny zúrodňovací opatření - odvodnění.

Lokalita I/Z2

Jedná se o rozšíření stabilizované plochy výroby zemědělské severním směrem do proluky v zastavěném území. Plocha se nachází na obtížně obhospodařovatelných plochách uvnitř zastavěného území na půdách I. třídy ochrany.

Lokalita I/Z3

Plocha určená pro plochy zemědělské - zahrady a sady. Plocha navazuje na zastavěné území a nachází se na pozemcích, které nejsou v současnosti intenzivně zemědělsky obhospodařovány. Pozemky jsou na půdách III. třídy ochrany.

Lokalita I/Z4

Plocha určená pro veřejné prostranství s umožněním přístupu na navazující zastavitelné plochy a do volné krajiny. Jedná se o plochu která se nachází na nezemědělských půdách.

Lokalita I/Z5

Plocha bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu č. 1. Plocha se nachází na pozemcích, které nejsou v současnosti intenzivně zemědělsky obhospodařovány. Pozemky jsou na půdách III. a V. třídy ochrany.

Lokalita I/Z6

Jde o zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v rodinných domech při západním okraji sídla. Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace. Lokalita byla v platném ÚP vymezena jako plocha územní rezervy R1. Plocha se z více než 1/2 nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany (v kultuře zahrada), zbylá část je na půdách ve III. třídě ochrany.

Lokalita I/Z7

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech jako plocha rozšíření zastavitelné plochy 9. Dopraní obsluha z veřejných prostranství plochy 9. Plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany, na přibližně 1/2 plochy jsou provedena zúrodňovací opatření - odvodnění.

Lokalita I/K1

Plocha změny v krajině s navrženým využitím pro zalesnění. Zemědělské pozemky jsou v tomto místě vklíněny mezi stávající lesní porosty. Postupným mohutněním lesního porostu se stávají kraje zemědělské půdy obtížně využitelné pro obhospodařování současnou zemědělskou technikou. Plocha se vesměs nachází na pozemcích I. třídy ochrany.

- Investice do půdy

Změna č. I ÚP vymezuje nově plochy investice do půdy a trasu hlavního odvodňovacího zařízení dle ÚAP ORP Nové Město na Moravě. Vyznačení investic dle platného ÚP se ruší.

- Eroze půdy

Řešení platného ÚP se nemění.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Řešení stabilizovaných ploch platného ÚP se nemění. K dílčí úpravě dochází u ploch zastavitelných soukromého zemědělce (na podkladě jeho žádosti) při silnici III/36039 ve směru do Vojtěchova.

- Uspořádání ZPF

Řešení změny č. I ÚP nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Změna č. I ÚP nově vyznačuje zařazení půd do BPEJ a tříd ochrany dle ÚAP ORP Nové Město na Moravě. Vyznačení BPEJ a tříd ochrany dle platného ÚP se ruší.

- Územní systém ekologické stability

Ve změně č. I ÚP dochází k úpravám ve vyznačení vedení regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1374 Pohledecká skála - Samotín v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Dochází také k drobným úpravám lokální úrovně ÚSES v návaznosti na území sousedních obcí.

- Dopravní poměry

Řešení platného ÚP se nemění.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch
Je provedeno v kapitole 7 odůvodněné této změny ÚP.

11.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. I ÚP nedochází.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K dokumentaci Změna č. I Územního plánu Zubří – návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

13. Vyhodnocení připomínek

Servisní organizace	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajská správa a údržba silnic Vysočiny zn.: KSAUSVPO/000325/ 2015 ze dne 16.01.2015	Vyjádření mající charakter obecných požadavků pro zadání územního plánu (změny ÚP). Vyjádření KSAUS Vysočiny neposuzuje záměry, které předkládá Změna č. I ÚP Zubří. K problematice hluku u možných budoucích staveb při sil. III/36039 vyžaduje doplnit řízení (jednání) o stanovisko KHS Kraje Vysočina.	Vzato na vědomí. Změna č. I ÚP požadavky v rámci zákonem daných možností naplňuje. KHS Kraje Vysočina s řešením Změny č. I ÚP Zubří souhlasí.
Česká geologická služba Praha1 zn.: ČGS- 441/15/0066 SOG- 441/019/2015 ze dne 11.02.2015 a zn. CGS630/15/03113/1/2 0 ze dne 12.01.2015	Konstatováno: - nejsou evidovány dobývací prostory (DP), chráněná ložisková území (CHLÚ), výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazeného nerostu, ani schválené prognózní zdroje - nejsou evidována žádná poddolovaná území - nejsou dle Registru svahových nestabilit ČGS evidována aktivní ani potenciální sesuvná území Upozorněno na vlivy převážně středního stupně radonového rizika. S ohledem na výše uvedené bez dalších připomínek.	Vzato na vědomí.

Obec Zubří požaduje upravit návrh dokumentace Změna č. I územního plánu Zubří tak, aby byla vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech na pozemcích p. č. 312/1 a p. č. 314/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje, pozemky p. č. 312/1 a p. č. 314/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě budou zařazeny do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění: Oba pozemky navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Obec Zubří požaduje vymežit plochu zemědělskou – zahrady a sady na severovýchodním okraji sídla v přímé návaznosti na zastavěné území (zejména pozemky p. č. 390, p. č. 391, p. č. 392, p. č. 393, p. č. 397 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě).

Vypořádání připomínky: Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Jedná se o několik pozemků s malou výměrou, které jsou ve vlastnictví různých soukromých osob.

Obec Zubří požaduje doplnit do podmíněně přípustných funkcí ploch zemědělských – zahrady a sady: související doplňková zařízení, případně stavby do 25 m² zastavěné plochy.

Vypořádání připomínky:

Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění:

Požadovaná zařízení a stavby výrazně zkvalitňují využívání a obhospodařování pozemků.

Obec Zubří požaduje vymežit zastavitelnou plochu rekreace hromadné na severním okraji sídla v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu č. 1 platného ÚP Zubří.

Vypořádání připomínky: Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Předmětná plocha navazuje na zastavitelnou plochu platného ÚP Zubří, veřejná dopravní a technická infrastruktura je v dosažitelné vzdálenosti.

Obec Zubří požaduje vymezit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech na pozemcích p. č. 356, p. č. 357, p. č. 358, p. č. 359, p. č. 361, p. č. 363/1, p. č. 363/2, p. č. 362, část p. č. 759 a část p. č. 1157/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě (viz grafická příloha).

Vypořádání připomínky: Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Předmětná plocha navazuje na zastavitelnou plochu platného ÚP Zubří, veřejná dopravní a technická infrastruktura je v dosažitelné vzdálenosti. Návrh bude ve smyslu stanoviska SCHKO ŽV ze dne 4. května 2016: zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech nebude vymezena na pozemcích p. č. 759 a p. č. 1157/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě, v textové části bude zmíněno umístění staveb rodinných domů ve východní části pozemků (lokality) u příjezdové komunikace s minimální výměrou 1 000 m², na severním okraji lokality s ještě větší výměrou, rovněž bude zmíněno zachování nezastavitelné části pásu přibližně 15 m širokém v dané ploše podél severní a západní hranice, rovněž bude stanovena podmínka vyhotovení územní studie na tuto plochu.

Vyhověním této připomínky je bezpředmětná připomínka obce Zubří s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy rekreace hromadné na severním okraji sídla v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu č. 1 platného ÚP Zubří.

Obec Zubří požaduje ponechat určení části plochy č. 9 platného územního plánu (funkční vymezení), které mělo být dle původního návrhu navraceno zpět do půdního fondu, beze změny dle platného územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Trvá zájem majitelů pozemků pro využití ke stavbě rodinných domů, plocha je v dostupné vzdálenosti od veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Obec Zubří požaduje z plochy č. 7 platného územního plánu vymezit nevýznamnou část pozemku p. č. 942/1 v k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 1000 m² (poloha viz příložený náčrtek), a přiřazení této části k ploše určené pro výstavbu RD. Zájem majitelů pozemku na využití ke stavbě RD s ohledem na to, že je pozemek v dostupné vzdálenosti od veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Plocha je v dostupné vzdálenosti od veřejné dopravní a technické infrastruktury, jedná se o plochu uvnitř zastavěného území.

Posouzení Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

č.j.: KUJI 2316/2016; OUP 267/2014-5 Skl ze dne 04.02.2016

Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

- Je třeba zkoordinovat vymezení lokálního biokoridoru LBK 5 s biokoridorem LBK 2 vymezeným v návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě

Komentář pořizovatele: Bylo zohledněno, situování biokoridoru LBK 5 navazuje na biokoridor LBK 29 v návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě.

- Nespojitosť ve vymezení lokálního biokoridoru LBK 3 na hranici s obcí Lísek je náležitě odůvodněna. Náprava bude zjednána při první změně územního plánu Lísek

Komentář pořizovatele: Vzato na vědomí.

Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

- Krajský úřad upozorňuje, že dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Návrh Z1 ÚP je nutné doplnit o vyhodnocení souladu s tímto dokumentem.

Komentář pořizovatele: Bylo zohledněno, návrh Změny č. 1 územního plánu Zubří byl doplněn o vyhodnocení souladu s PÚR.

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“):

- V části vyhodnocení souladu návrhu Z1 ÚP s cílovým využitím a se zásadami pro činnost v území a pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých krajinných typech je chybně

uvedeno, že v krajině lesozemědělské harmonické jsou v severní části sídla navrhovány dvě drobné plochy rekreace. Dle ZÚR se tyto plochy nacházejí v krajině lesozemědělské ostatní.

Komentář pořizovatele: Bylo zohledněno, návrh Změny č. 1 územního plánu Zubří byl opraven – dvě drobné plochy rekreace se nacházejí v krajině lesozemědělské ostatní.

S ohledem na § 171 stavebního zákona, dle něhož krajský úřad vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, při kterém dozírá na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona, krajský úřad upozorňuje, že návrh Z1 ÚP obsahuje tyto zjištěné nedostatky:

- Obsah výkresu základního členění je dán konečným výčtem v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Ve výkresu základního členění se nezobrazují plochy změn v krajině.
- V tabulce „Nové plochy se změnou v území“ je pro plochu I/Z2 chybně uveden účel plochy „bydlení v rodinných domech“.
- Textová část návrhu by měla být věcná, neměla by odkazovat na další dokumenty ani paragrafová znění stavebního zákona.
- Je třeba aktualizovat vymezení zastavěného území.
- V kapitole „8. 3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů“ je chybně uvedeno, že bylo upraveno vyznačení nadregionálního biokoridoru ÚSES. Do řešeného území nezasahuje žádný nadregionální biokoridor.

Komentář pořizovatele: Bylo zohledněno, ve výkresu základního členění nebyly zobrazeny plochy změn v krajině, u plochy I/Z2 byl opraven účel plochy: výroba zemědělská, textová část návrhu neodkazuje na další dokumenty ani paragrafová znění stavebního zákona, vymezení zastavěného území bylo aktualizováno, v kapitole „8. 3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů“ byla opravena věta, která má správné znění: Upraveno bylo vyznačení regionálního biokoridoru ÚSES pro uvedení do souladu s jeho vyznačením v ZÚR Kraje Vysočina.

V rámci veřejného projednávání bylo uplatněno:

Obec Zubří požaduje část zastavitelné plochy č. 9 z platného Územního plánu Zubří (viz příloha) navrátit do plochy zemědělské – orná půda.

Důvodem je kompenzace za zábor zemědělské půdy zařazené v I. třídě ochrany v lokalitě I/Z6 v návrhu Změny č. I Územního plánu Zubří.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka je vyhověno.

Odůvodnění: Plocha navazuje na obhospodařovaný zemědělský pozemek.

K dokumentaci Změna č. I Územního plánu Zubří – návrhu pro veřejné projednání obdržel pořizovatel vyjádření Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, jedná se o požadavek na respektování níže uvedených obecných podmínek:

- v chráněném venkovním prostoru navrhované stavby (2 m okolo rodinného domu) a v chráněném vnitřním prostoru navrhované stavby nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu pozemní komunikace (III/36039) pro denní a noční dobu stanovené prováděcím právním předpisem k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme doplnit řízení o stanovisko Krajské hygienické stanice k této problematice
- uvažovat s dostatečnými plošnými rezervami na úpravy průjezdných úseků silnic na příslušné kategorie dle ČSN včetně řešení eventuálních dopravních závad a pohybu chodců
- řešit eventuálně zastávky veřejné hromadné dopravy dle ČSN
- řešit nevhodná připojení komunikací na silniční síť a omezit nová připojení
- řešit kapacitně parkoviště u budov s takovou potřebou s minimálním připojením na silniční síť
- výhledové uspořádání silnic konzultovat s Ředitelstvím silnic a dálnic v Brně

Vypořádání připomínky: Připomínka s požadavky na respektování uvedených podmínek se netýká řešených ploch.

Pořizovatel rovněž obdržel stanovisko České geologické služby, ve kterém neuplatňuje připomínky.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. I ÚP Zubří

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI-O1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
ZI-O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
ZI-O3	Doplňující výkres - dopravní řešení	1	1 : 7 200
ZI-O4	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 7 200
ZI-O5	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace	1	1 : 7 200

Poučení:

Proti Změně č. I Územního plánu Zubří, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Jiří Havlíček
starosta obce

.....
Jiří Humlíček
místostarosta obce

