Návrh Zprávy č.2 o uplatňování Územního plánu ZUBŘÍ za období 3/2017 - 9/2023

Zpráva je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 a odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023 obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří v rozsahu zadání změny dle § 55a stavebního zákona.

Pořizovatel: *Městský úřad Nové Město na Moravě*
Odbor stavební a životního prostředí
Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba: *Mgr. Dana Sklenářová*

Určený zastupitel: *Jiří Havlíček*

Datum zpracování: září *2023*

Schvalující orgán: *Zastupitelstvo obce Zubří*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 – 9/2023 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Zubří usnesením č. ……dne ……..……..

OBSAH

1. ÚVOD..... 3
2. NÁVRH ZPRÁVY Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ..... 3

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvracení, zmírnění nebo kompenzaci
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR.....26

1. ÚVOD

Územní plán Zubří včetně Změny č. 1 Územního plánu Zubří (dále jen „ÚP Zubří“) byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Zubří vydalo Zastupitelstvo obce Zubří formou opatření obecné povahy dne 14. 1. 2009. ÚP Zubří nabyl účinnosti dne 7. 3. 2009. Změna č. 1 ÚP Zubří byla vydána Zastupitelstvem obce Zubří formou opatření obecné povahy dne 31. 1. 2017. Změna č. 1 ÚP Zubří nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017. Nevztahuje se na něj § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, které omezuje platnost územních plánů schválených před datem 1. 1. 2007.

Obec Zubří náleží do správního území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím a to katastrálním územím Zubří u Nového Města na Moravě, které zabírá rozlohu 846,04 ha. Obec Zubří sousedí se správními územími města Nové Město na Moravě a obcí Věcov a Lísek (správní území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem).

Na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), byl Městským úřadem Nové Město na Moravě, odborem stavebním a životního prostředí, úřadem územního plánování, pořizovatelem příslušným dle § 6 stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“) vypracován Návrh zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Zubří za uplynulé období 3/2017 – 9/2023 (dále jen „návrh zprávy“).

Obec Zubří předala pořizovateli podněty na změnu územního plánu.

2. NÁVRH ZPRÁVY Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023

Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce Zubří

Základní koncepce rozvoje území obce Zubří je stávajícím rozvojem v obci respektována. Nová zástavba rodinných domů je realizována v přiměřeném rozsahu a to v návaznosti na zastavěné území.

Vyhodnocení urbanistické koncepce

Hranice zastavěného území byla Změnou č. 1 ÚP Zubří aktualizována ke dni 6. 6. 2016. Hranici zastavěného území je nezbytné nově aktualizovat.

Novou výstavbou, převážně v rodinných domech v navržených zastavitelných plochách pro bydlení, popřípadě ve stávajícím zastavěném území obce, nedošlo k narušení urbanistické struktury. Novostavby rodinných domů jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, respektují původní zástavbu a výškovou hladinu v okolí.
ÚP Zubří navrhuje na svém správním území tyto nové rozvojové plochy:

- zastavitelné plochy s navrženým způsobem využití Plochy bydlení rodinných domech (BR) – navrženo 11 ploch;

- zastavitelná plochy s navrženým způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO) – navržena 1 plocha;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy technické infrastruktury (TI) – navržena 1 plocha pro výstavbu ČOV;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy veřejných prostranství (VP) – navržena 1 plocha pro obsluhu zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z5;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy výroby zemědělské (VZ) – navržena 1 plocha pro rozšíření stávajícího areálu;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy výroby drobné (VD) – navržena 1 plocha;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy občanského vybavení (OV) – navržena 1 plocha pro tělovýchovu a sport;

- ostatní plocha se změnou v území pro obnovu polních cest – navrženy 3 plochy;

- ostatní plocha se změnou v území s navrženým způsobem využití Plochy vodní a vodohospodářské (VH) – navržena 1 plocha v rámci revitalizace vodního toku Olešná;

- zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) – navržena 1 plocha.

Uplatňování navržených ploch je zhodnoceno v tabulkách č. 1, 2, 3.

Tabulka 1: Využití navržených ploch ve správním území obce Zubří

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
1	BR – bydlení v rodinných domech	0,12	0	0	0,12	
2	BR – bydlení v rodinných domech	0,10	0,10	100	0	Rodinný dům s č.p. 169
3	BR – bydlení v rodinných domech	0,10	0	0	0,10	
5	BR – bydlení v rodinných domech	0,12	0	0	0,12	
6	BR – bydlení v rodinných domech	0,32	0	0	0,32	
9	BR – bydlení v rodinných domech	1,12	1,017	85	0,103	Na pozemku parc. č. 942/5 (orná půda) probíhá výstavba rodinného domu; na pozemku parc. č. 961/3 (orná půda) je dokončován rodinný dům
10	BR – bydlení v rodinných domech	0,59	0,27	45	0,32	
11	TIv - technická infrastruktura, vodní hospodářství	1,02	0,073	7	0,95	Zrealizována ČOV (zapsat do KN)
13	VH – vodní a vodohospodářské + ZL	6,72	0	0	6,72	
14	SO – smíšené obytné	0,04	0	0	0,04	
15	Účelová komunikace	0,38	0	0	0,38	
16	Účelová komunikace	0,36	0	0	0,36	
17	Účelová komunikace	0,57	0	0	0,57	

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
18	Ot – tělovýchova a sport	0,87	0,63	26	0,24	(zapsat do KN)
19	VD – výroba drobná	0,02	0,02	100	0	
I/Z1	BR – bydlení v rodinných domech	0,54	0,41	76	0,13	3 rozestavěné rodinné domy; 1 rodinný dům zkolaudován s č.p. 176
I/Z2	VZ – výroba zemědělská	0,18	0,18	100	0	
I/Z3	ZZ – zemědělské – zahrady a sady	0,21	0,21	100	0	
I/Z4	VP – veřejné prostranství	0,05	0,05	100	0	
I/Z5	BR – bydlení v rodinných domech	0,34	0,11	31	0,23	Rozestavěný rodinný dům na pozemcích parc. č. 358 (zahrada) a 359 (zahrada)
I/Z6	BR – bydlení v rodinných domech	0,21	0,11	55	0,10	Rodinný dům č.p. 165 (nedokončená přístavba)
I/Z7	BR – bydlení v rodinných domech	0,07	0,07	100	0	Rodinný dům č.p. 170
I/K1	L – plochy lesní	2,40	0	0	2,40	
Σ		**16,45**	**3,25**	**20**	**13,19**	

Tabulka 2: Využití ploch bydlení v rodinných domech (BR) a smíšených ploch obytných (SV) ve správním území obce Zubří

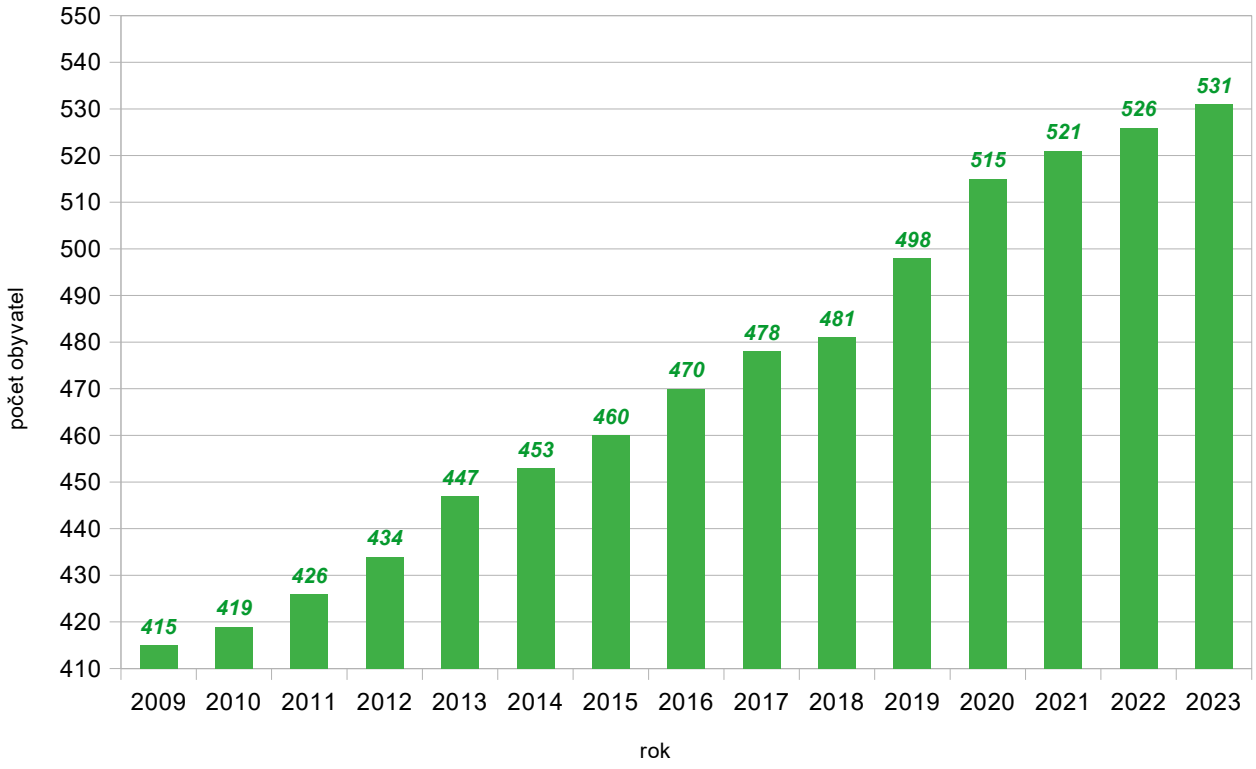
Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
1	BR – bydlení v rodinných domech	0,12	0	0	0,12	
2	BR – bydlení v rodinných domech	0,10	0,10	100	0	Rodinný dům s č.p. 169
3	BR – bydlení v rodinných domech	0,10	0	0	0,10	
5	BR – bydlení v rodinných domech	0,12	0	0	0,12	
6	BR – bydlení v rodinných domech	0,32	0	0	0,32	
9	BR – bydlení v rodinných domech	1,12	1,017	85	0,103	Na pozemku parc. č. 942/5 (orná půda) probíhá výstavba rodinného domu; na pozemku parc. č. 961/3 (orná půda) je dokončován rodinný dům
10	BR – bydlení v rodinných domech	0,59	0,27	45	0,32	
14	SO – smíšené obytné	0,04	0	0	0,04	
I/Z1	BR – bydlení v rodinných domech	0,54	0,41	76	0,13	3 rozestavěné rodinné domy; 1 rodinný dům zkolaudován s č.p. 176
I/Z5	BR – bydlení v rodinných domech	0,34	0,11	31	0,23	Rozestavěný rodinný dům na pozemcích parc. č. 358 (zahrada) a 359 (zahrada)

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
I/Z6	BR – bydlení v rodinných domech	0,21	0,11	55	0,10	Rodinný dům č.p. 165 (nedokončená přístavba)
I/Z7	BR – bydlení v rodinných domech	0,07	0,07	100	0	Rodinný dům č.p. 170
Σ		**3,67**	**2,09**	**57**	**1,58**	

Tabulka č. 2 je sestavena zejména z důvodu vyjasnění situace v oblasti dosud nevyužitých zastavitelných ploch v oblasti bydlení a to v plochách bydlení v rodinných domech (BR) a smíšených obytných (SO).

Urbanistická koncepce je v rámci výstavby rodinných domů velmi úspěšně naplňována, což je patrné z grafu č. 1. Dle vývoje počtu obyvatel v obci Zubří od nabytí účinnosti ÚP, od roku 2009, a od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zubří v roce 2017, až do roku 2023, počet obyvatel neustále roste. Od roku 2009 je celkový nárůst obyvatel v obci 116.

Graf č. 1: Vývoj počtu obyvatel v obci Zubří v letech 2009 – 2023



Pro zastavitelné plochy č. 9 a 10 byla stanoveny ÚP Zubří podmínka vyhotovení územní studie. Požadovaná podmínka byla splněna, územní studie je vyhotovená a zaevidovaná:

- **Územní studie obytného souboru RD Zubří** (dne 15. 6. 2009 byla schválena možnost využití územní studie; zhotovitelem je Studio P; ověření aktuálnosti k datu 18. 12. 2018).

Pro zastavitelné plochy I/Z1, I/Z5 a I/Z6 byla ve Změně č. 1 ÚP Zubří stanovena podmínka vyhotovení územní studie a to do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Zubří. Požadovaná podmínka byla splněna pro plochy I/Z1 a I/Z6, územní studie je vyhotovená a zaevidovaná:

- **Územní studie Zubří – lokalita RD Za Školou** (dne 5. 4. 2017 byla schválena možnost využití územní studie; zhotovitelem je Studio P).

Dnem 9. 3. 2021 uplynula požadovaná lhůta 4 let pro vyhotovení územní studie jako podkladu pro rozhodování o změnách v území pro zastavitelnou plochu I/Z5. V ploše se nyní rozhoduje bez podmínky respektovat územní studii.

Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury je respektována a naplňována.

V rámci koncepce zásobování pitnou vodou došlo v letech 2013 – 2018 dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina k celkové rekonstrukci veřejného vodovodu. V roce 2018 byl realizován vodovodní přivaděč v celkové délce 2 288 m a nová kopaná studna hloubky 6 m. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je navrženo navýšení kapacity stávajícího vodojemu o 200 m^3 na 400 m^3.

Obec má vybudovanou mechanicko - biologickou ČOV. V roce 2022 došlo k intenzifikaci ČOV na 620 EO. Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci. V ÚP Zubří není nutné hájit koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač směrem od jižní části zastavěného území k navržené ploše technické infrastruktury (ČOV).

Občanská vybavenost je v obci stabilizovaná.

Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

Využívání volné krajiny nedoznalo zásadních změn. Krajina nezastavěného území slouží zemědělství, lesnictví a rekreačním pobytovým aktivitám. V průběhu hodnoceného období nedošlo k zalesnění plochy změn v krajině označené I/K1.

Tabulka 3: Využití ploch změn uspořádání krajiny ve správním území obce Zubří

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
I/K1	L – plochy lesní	2,40	0	0	2,40	nezalesněno
Σ		**2,40**	**0**	**0**	**2,40**	

Nadregionální prvky ÚSES se na území obce Zubří nenachází, v severní části správního území je vymezen regionální biokoridor RBK 1374 s názvem „Pohledecká skála – Samotín“. Lokální ÚSES je zastoupen 5 biocentry „LBC Olšinky“ (vložen do regionálního biokoridoru RBK 1374), „LBC Na hřbetě“, „LBC V koutech“, „LBC Zuberský rybník“, „LBC Vojtěchovské“ a sítí lokálních biokoridorů (LBK 1 – 8). Zvážit potřebnost vymezení RBK 1374 jako veřejně prospěšné opatření s právem k pozemkům vyvlastnit.

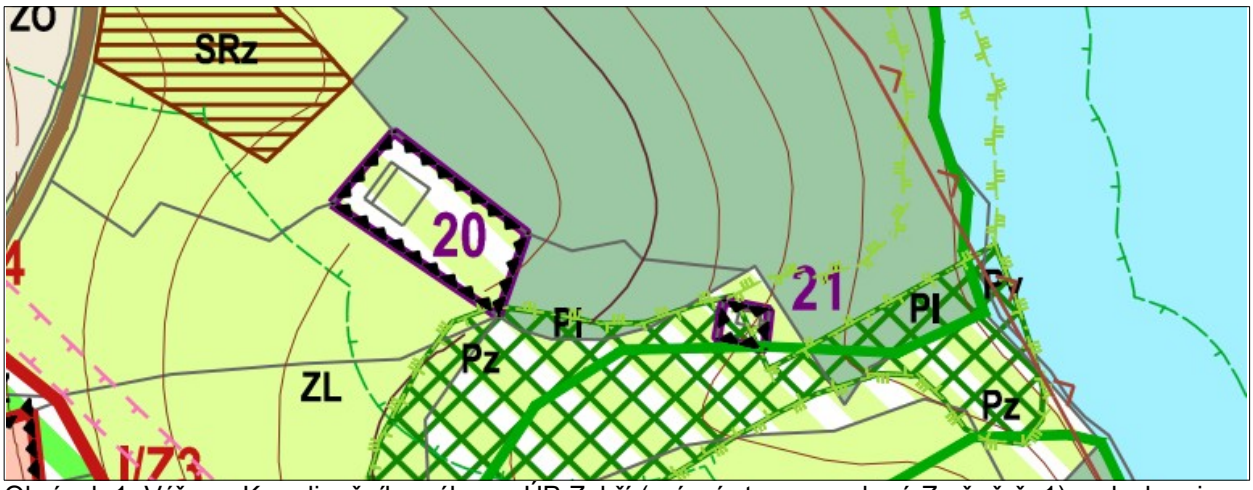
Na správním území obce Zubří nebyla provedena komplexní pozemková úprava. V dohledné době s touto specifickou formou krajinného plánování není uvažováno.

ÚP Zubří navrhuje dvě plochy k asanaci (č. 20 a 21) s cílem navrácení do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) z důvodu umístění dočasných rekreačních staveb a to rekreační objekt č. ev. 31 na pozemku parc. č. 384 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně přilehlého okolního pozemku parc. č. 385 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha) a rekreační objekt č. ev. 35 na pozemku parc. č. 386 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně okolního pozemku parc. č. 387 (ostatní plocha – jiná plocha). Chata č. ev. 31, užívaná současně i jako

zázemí letního tábora včetně okolního pozemku je součástí 3. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Pouhých 8 m^2 zasahuje do 1. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Chata s č. ev. 35 včetně okolního pozemku parc. č. 387 zasahuje z ½ do 1. zóny odstupňované ochrany přírody a ½ do 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Doporučuje se prověřit aktuálnost a potřebnost vymezené plochy č. 20 pro asanaci.

Tabulka 4: Navržené plochy k asanaci ve správním území obce Zubří

Označení plochy	Navržený způsob využití	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
20 (V-A1)	Asanace chaty pro rodinnou rekreaci č.ev. 31	0,18	0	0	0,18	Navrácení do ploch zemědělských – trvalé travní porosty (ZL)
21 (V-A2)	Asanace chaty pro rodinnou rekreaci č.ev. 35	0,02	0	0	0,02	Navrácení do ploch přírodních (P)
Σ		**0,20**	**0**	**0**	**0,20**	



Obrázek 1: Výřez z Koordinačního výkresu ÚP Zubří (právní stav po vydané Změně č. 1) s plochami pro asanaci č. 20 a 21

Koncepce rekreace je respektována. Severní část územní obce plní potřeby místní rekreace (Zuberský rybník) společně s individuální a hromadnou rekreací. ÚP Zubří nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreaci. Objekty individuální rekreace v oblasti pod hrází Zuberského rybníka je zapotřebí prověřit, popřípadě v rámci změny územního plánu uvést do souladu podle aktuálního způsobu užívání.

ÚP Zubří řeší návaznosti jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto:

- Úplné znění Územního plánu Nové Město na Moravě po vydané Změně č. 2 (účinnost 18. 10. 2022)

  - prověřit návaznost LBK 5 na LBK2 (k.ú. Pohledec)

  - prověřit návaznost na LBK26 (k.ú. Pohledec, k.ú. Nové Město na Moravě, k.ú. Olešná na Moravě)
- Územní plán Věcov po vydané Změně č. 1 (účinnost 24. 9. 2015)
  - návaznosti zajištěny
- Územní plán Lísek (účinnost 4. 5. 2011)

- prověřit návaznost LBK 2 na LK 7 (k.ú. Lísek)
- nenávaznost LBK 3 (k.ú. Lísek)
- nenávaznost RBK 1374 (k.ú. Lísek)
- nevymezený koridor homogenizace stávající silnice II/360 (k.ú. Lísek).

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Poslední 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Kraje Vysočina (dále jen „ÚAP KrV“) byla pořízena v červnu 2021. Z ÚAP KrV neplynou žádné konkrétní nadmístní problémy.

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě (dále jen „ÚAP ORP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední, 5. úplná aktualizace ÚAP ORP proběhla v prosinci roku 2020.

Mimo obecných problémů, které se běžně vyskytují v územně plánovací praxi ÚAP uvádíme tyto problémy:

- **Likvidace splaškových vod**

  Problém je odstraněn. Obec Zubří naplňuje koncepci likvidace splaškových vod. Sídlo obce je odkanalizováno, odpadní vody jsou svedeny do mechanicko-biologické ČOV. U ČOV proběhla intenzifikace na 620 EO.
- **Kumulace rekreačních objektů ve volné krajině s chybějící technickou infrastrukturou –** *problémy s plochami rekreace hromadné (rekreační areál STAREZ – SPORT, a.s..; rekreační areál ZO OS KOVO Žďas). ÚP Zubří tyto plochy hromadné rekreace považuje za stabilizované.*

Ve změně ÚP Zubří je zapotřebí aktualizovat jevy z ÚAP.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“). Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 byly schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 6 je závazná od 1. 9. 2023

Území obce Zubří se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose republikového významu. Nově je obec Zubří od schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR součástí **Specifické oblasti SOB9 – oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Koncepce ÚP Zubří vytváří území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné, stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny. V ÚP Zubří jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení prvků ÚSES, které přispívají k ozelenění krajiny a ke zkvalitnění krajinného rázu.

V plochách zemědělských – orná půda (ZO) a trvalé travní porosty (ZL) jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky ke zvýšení vodohospodářské bilance v povodí, zvýšení retenční schopnosti krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou a estetickou hodnotu území.

Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Posuzovaný ÚP Zubří naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které se váží k potřebám zadání územně plánovací dokumentace) následujícím způsobem (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- *priorita 14 – ÚP Zubří chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP Zubří vymezuje nové rozvojové plochy, především plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy pro výrobu drobnou a zemědělskou, plochu technické infrastruktury, plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, plochy zahrad a sadů, plochy pro obnovu polních cest. Podmínky využití v zastavitelných plochách jsou stanoveny s ohledem na funkční využití a prostorové uspořádání stabilizovaných ploch v zastavěném území;*
- *priorita 14a - ÚP Zubří zachovává funkční zemědělské areály, navazuje na charakter venkovského prostoru, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je respektována zásada v návaznosti na zastavěné území se snahou minimálního zásahu do organizace půdního fondu;*
- *priorita 16 – v ÚP jsou maximálně zohledněny požadavky obyvatel. Při stanovování způsobu využití území bylo postupováno tak, aby nedošlo k významně nežádoucímu dopadu na hodnoty území, kvalitu života obyvatel i hospodářsky rozvoj;*
- *priorita 19 – v území se nenachází opuštěné výrobní areály;*
- *priorita 20 - na území obce nejsou umisťovány žádné záměry, které by významně narušily typické pohledové partie sídla, či měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce. Nedochází k narušení funkčnosti ÚSES;*
- *priorita 20a - koncepce územního plánu nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Rozvojové plochy přiměřené velikosti navazují na zastavěné území. Stavby dopravní a technické infrastruktury, které by omezovaly prostupnost krajiny, nejsou v ÚP Zubří uvažovány;*
- *priorita 22 - přírodní prostředí umožňuje celoroční využívání pro turistické a rekreační aktivity;*
- *priorita 23 – obec Zubří sousedí s městem Novým Městem na Moravě, obec je dostupná po silnici 3. třídy 36039 se 2 železničními přejezdy, železniční trať vede v územně stabilizované ploše, obec má vybudovaný veřejný vodovod včetně likvidace odpadních vod v obecní ČOV;*
- *priorita 24 - nejdůležitější pozemní komunikací spojující obec s nadřazenou silniční sítí je krajská silnice III/36039. Správním územím obce prochází i železniční trať, která umožňuje přímé dopravní propojení s městy Žďár nad Sázavou, Tišnov, Brno. Významné jsou pro obec místní komunikace;*
- *priorita 25 – ÚP stanovuje v plochách zemědělských zvýšení vodohospodářské bilance v povodí, zvýšení retenční schopnosti krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, navrženo je zalesnění;*
- *priorita 26 - na území obce Zubří je vymezeno záplavové území i aktivní zóna záplavového území vodního toku Nedvědička. ÚP Zubří toto území akceptuje;*
- *priorita 30 – problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života, sídlo má obecní vodovod a odpadní vody jsou odváděny do obecní ČOV, u které proběhla v nedávní době intenzifikace;*
- *priorita 31 – celé správní území obce je součástí CHKO Žďárské vrchy, ÚP Zubří nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, na území obce se dle podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu nepředpokládá umístění staven, které by svými vlastnosti výrazně překračovaly ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.*

Závěr: Nebyl shledán vážný nesoulad ÚP Zubří s aktuálním znění PÚR ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“) byly vydány zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 a účinnosti nabyly dne 22. 11. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012, Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017, Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019, Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021, Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4.

2021. Část ZÚR KrV byla zrušena na základě rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 ze dne 13. 4. 2017.

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

Na území obce zasahuje **koridor silnice II/360 pro homogenizaci stávajícího tahu** v šíři 80 m. Současně je tento koridor hájen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, označená jako „DK21“ s právem k pozemkům a stavbám vyvlastnit. *ÚP Zubří přebírá tento koridor z důvodu nemožnosti v oblasti CHKO Žďárské vrchy vést trasu významně odchylně mimo dnešní komunikaci, neboť velmi členitý terén (horská krajina) by přinesl nevratné zásahy do přírody a krajiny (násypy, zářezy) a bylo by nutné vynaložit neúměrně vysoké finanční prostředky pro tuto důležitou silnici.*

ZÚR KrV vymezují na území obce **regionální biokoridor RBK 1374 Pohledecká skála - Samotín**. Tento biokoridor je v ÚP Zubří zachován v totožném rozsahu. Součástí je LBC Olšinky.

ÚP Zubří akceptuje hlavní cílové využití jednotlivých vymezených typů krajin se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území. Jižní část území obce Zubří včetně sídla je zařazena do **krajiny lesozemědělské ostatní.** Malá středová část území obce je zařazena do **krajiny lesozemědělské harmonické** a zbylá severní část území je zařazena do **krajiny lesní.**

- *ÚP Zubří zachovává v nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních pozemků a zemědělských pozemků. Na pozemcích určených pro funkci lesa je požadována potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Územní plán akceptuje půdorysnou osnovu sídla s jasně vymezeným centrálním prostorem. Nově vzniklá lokalita rodinných domů v jižní části obce respektuje nastavené podmínky územní studie s podmínkami výstavby v rámci CHKO Žďárské vrchy. V ÚP Zubří jsou vytvořeny podmínky pro ochranu stávající urbanistické struktury. Jsou doplněny tři návrhy na obnovu polních cest s výsadbou doprovodné zeleně a návrh na vznik nové vodní plochy včetně okolní zeleně podél vodného toku Olešná ve východní části správního území obce. Cestovní ruch se odehrává ve stávajících zařízeních a rekreačních objektech. Nepředpokládá se snižování výměry trvalých travních porostů.* Pro typ krajiny lesozemědělské harmonické byla aktualizací č. 4 ZÚR KrV upravena zásada pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, kdy lze připustit rozšíření a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek a to pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny. Koncepci rozvoje území je nutno vyhodnotit s ohledem na uvedenou změnu.

- *ÚP Zubří nedochází ke snížení výměry pozemků určených k plnění funkce lesa. Hospodářské úpravy směřují do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. V krajině lesní se nachází stávající stabilizované areály rekreace hromadné a část objektů rekreace rodinné. V této krajině se nachází samota – hospodářská usedlost, které je umožněn rozvoj v rámci návrhové plochy smíšené obytné. Nepřipouští se umístění staveb, které by narušily krajinné prvky a krajinný soubor.*

Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 **Žďárské vrchy.**

- *ÚP Zubří neuvažuje s významnými zásahy do krajiny, zachovává kulturní krajinu, stabilizuje krajinnou strukturu s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území, vodní tok Nedvědičky tvoří osu krajiny, která svým způsobem dělí správní území obce na část zalesněnou (severní) a část zemědělsky obhospodařovanou se sídlem (jižní část). Na vodním toku Olešná (ve východní části) je navržena výstavby rybníka včetně souvisejících tůní a to v rámci revitalizace vodního toku Olešná. Územní plán zachovává identitu sídla, nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území obce a nová zástavba respektuje podmínky výstavby v CHKO Žďárské vrchy včetně nezastavitelných přechodů do volné krajiny.*

- Podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu stanovují mj. Podmínku, kdy se na území obce nepředpokládá umisťování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

Přínos ÚP Zubří k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Zubří pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV):

- *priorita 01 – vyváženost rozvoje území není zcela dosažena, neboť v závislosti na růstu počtu místních obyvatel není možno nabídnout přiměřený počet pracovních příležitostí. Avšak díky velmi dobré dostupnosti a blízkosti centra obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě je tato rozdílnost potlačena. Obec Zubří poskytuje základní občanskou vybavenost, mj. v obci funguje mateřská i základní škola.*
- *priorita 06 – řešení ÚP Zubří vytváří podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posiluje její stabilitu především prostřednictvím vymezených ploch prvků ÚSES, realizaci vodní plochy a tůní v rámci revitalizace na vodním toku Olešná a navrhuje zalesnění. K zalesnění je navržena plocha změny v krajině K1 o celkové výměře 2,40 ha. Zábor ZPF je nenavržen pouze v nezbytně nutném rozsahu.*

  Z hlediska ochrany krajinného rázu není územně plánovací dokumentací připuštěno umisťovat žádné stavby, které by svými vlastnostmi výrazně překračovaly ostatní krajinné prvky. Na území obce se neuvažuje s výstavbou nových sídel a samot. Ochrana kvality povrchových vod je zajištěna realizovaným centralizovaným systémem likvidace odpadních vod. Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posiluje identitu obce včetně zachování venkovského charakteru obce. Podmínky využití ploch v zastavěném území prohlubují příznivé sepětí obce s okolní krajinou.
- *priorita 07* – prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení. Zastavěné území je využíváno efektivně, není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je ponechán zeleni a veřejnému prostranství. Zlepšuje pro prostupnost krajiny, což je základem pr zlepšení a rozšíření pěších a cyklistických tras. Převažující funkcí obce je funkce bydlení. V obci je zastoupena i zemědělská výroba. O*bec Zubří není součástí žádné rozvojové oblasti a osy krajského významu, ale západní část správního území obce sousední s obcí s rozšířenou působností Nové Město na Moravě, které je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk4 Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě. Důležitým prvkem obce je rekreace a to ve formě rodinné (individuální) tak i hromadné v okolí Zuberského rybníka. Na funkci rekreační se podílí i několik zázemí pro letní tábory. Obec je dopravně odstupná po krajské komunikaci 3. třídy přímo z Nového Města na Moravě s možností železničního spojení díky železniční zastávce na trase Žďár nad Sázavou – Tišnov.*

Závěr: Nebyl shledán vážný nesoulad ÚP Zubří s aktuálním zněním ZÚR KrV.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Způsob, respektive rozsah, využití zastavitelných ploch vymezených ve stávajícím ÚP Zubří po vydané Změně č. 1 dokumentují tabulky v kapitole a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023. Aktuálně je z nabízených zastavitelných ploch typu BR a SV – plochy bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné o celkové výměře 3,67 ha využito okolo **2,09 ha**, tedy **57 %.** Zastavitelná plocha pro realizaci ČOV je zčásti využita, obec má vybudovanou obecní ČOV včetně intenzifikace. Zastavitelné plochy výroby drobné a výroby zemědělské jsou využity (0,20 ha). Taktéž plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova a zahrad a sadů jsou téměř využity. Pro zachování podmínek pro udržitelný rozvoj území je zapotřebí vymezit nové zastavitelné plochy v odpovídajícím rozsahu.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvracení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení ÚP Zubří nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. ÚP Zubří vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a nenarušuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou velkoryse navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Zubří je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

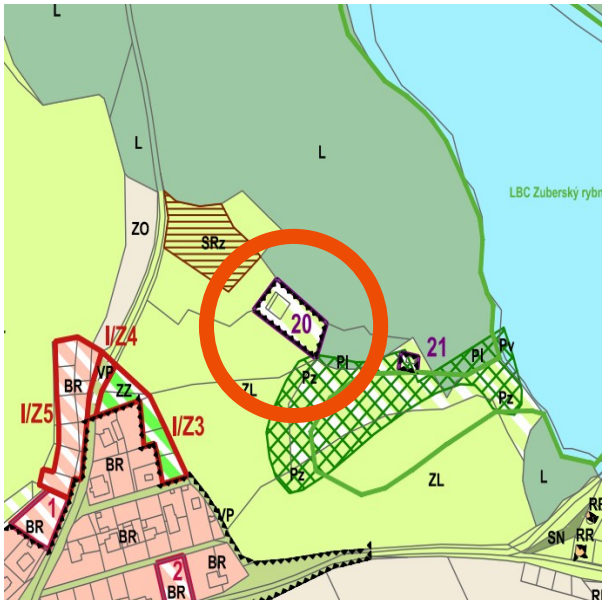
Od doby vydání ÚP Zubří a jeho Změny č. 1 došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR KrV, ÚAP ORP Nové Město na Moravě a ÚAP Kraje Vysočina. PÚR ČR vymezuje novou specifickou oblast SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Zároveň došlo v uplynulém období k novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Od 1. 1. 2023 je nutné vyhotovit územní plán v tzv. Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

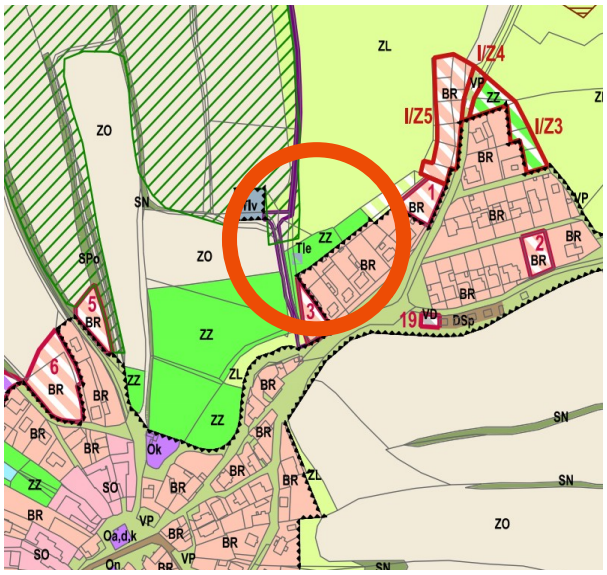
Taktéž obec Zubří evidovala nové podněty na prověření změn a to jak ze strany obce, tak ze strany občanů obce. Na základě uvedených skutečností přistoupí obec Zubří k pořízení změny územního plánu.

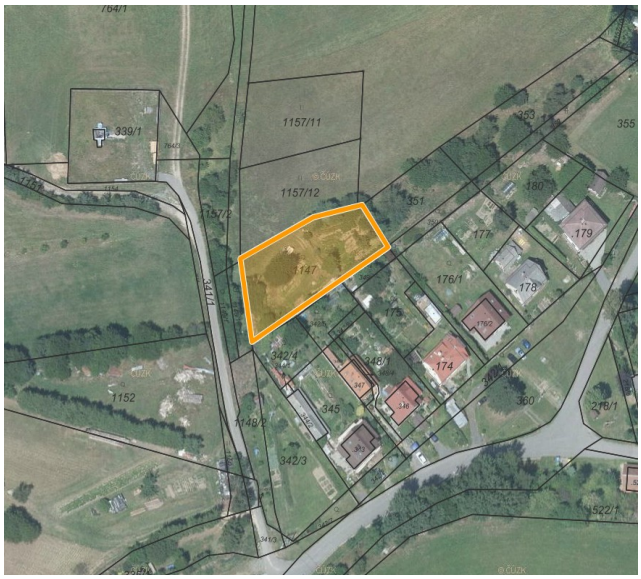
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

g.1) Prověřit zrušení asanace plochy se změnou v území č. 20, označené „A1 asanace rekreační stavby na pozemku parc. č. 384“ v rámci zastavěného území a prověřit zařazení pozemků parc. č. 384 (zastavěná plocha a nádvoří) s č.ev. 31 o výměře 237 m^2 a parc. č. 385 (ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha) o výměře 1588 m^2 v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě z ploch návrhových s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) do ploch Ploch rekreace hromadné (RH). Nachází se zde rekreační chata.

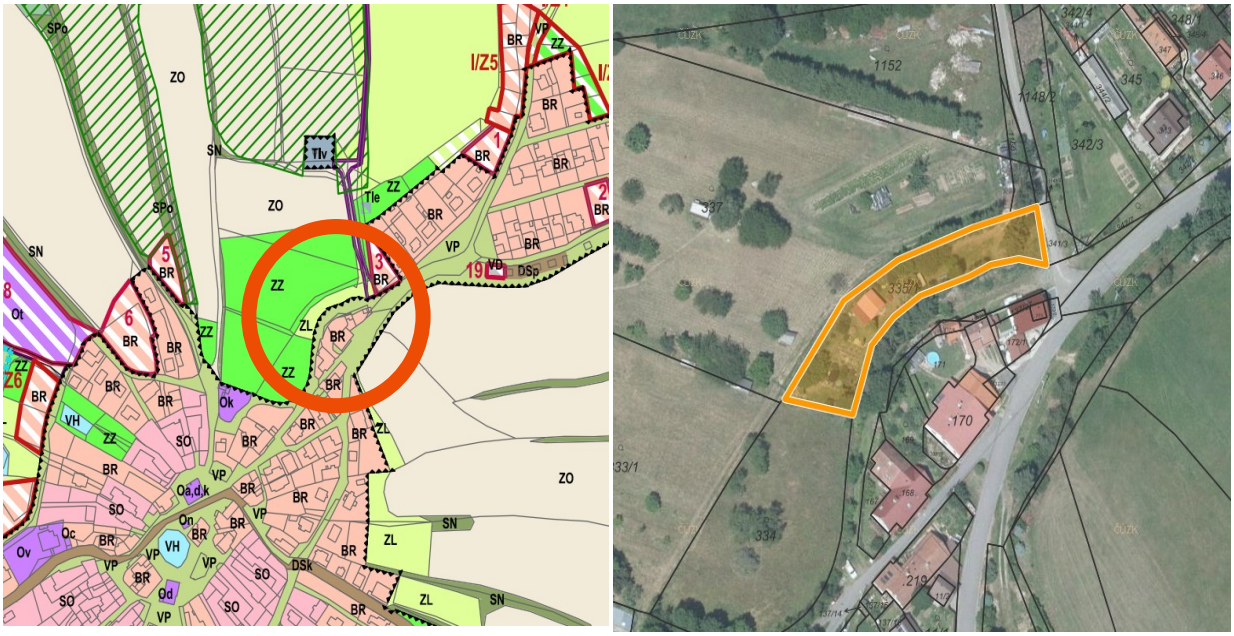


g.2) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) umožňující výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 1147 (zahrada) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 1153 m^2, který je zařazen v plochách stabilizovaných Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ).

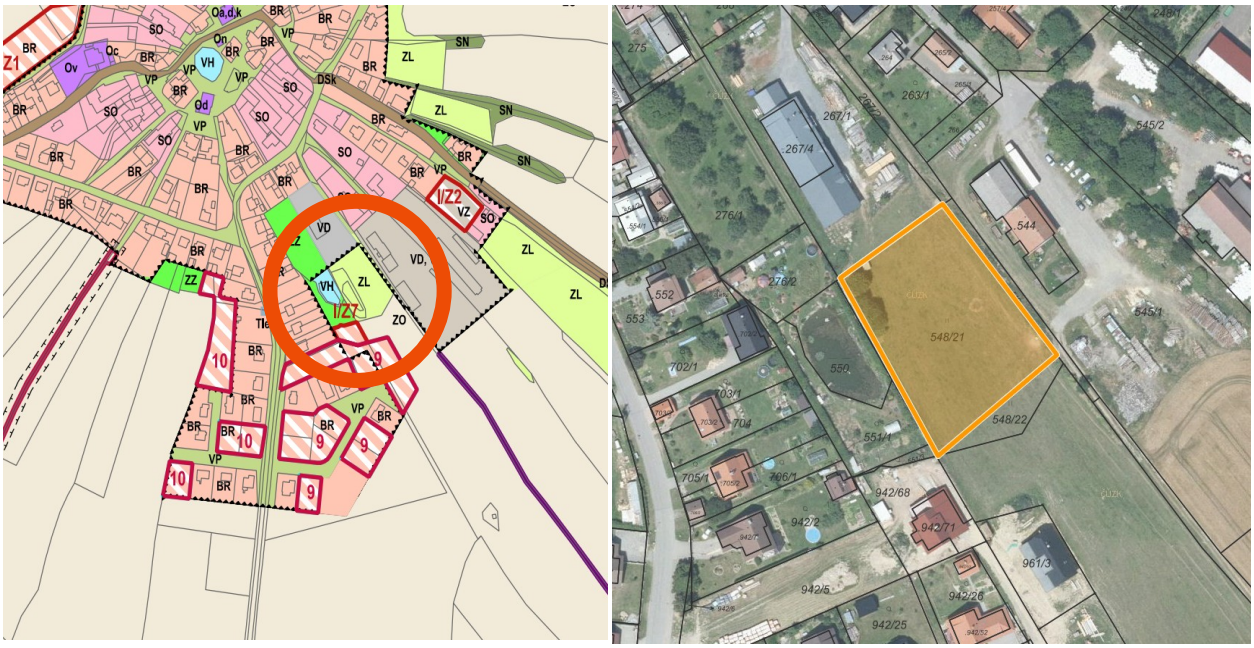




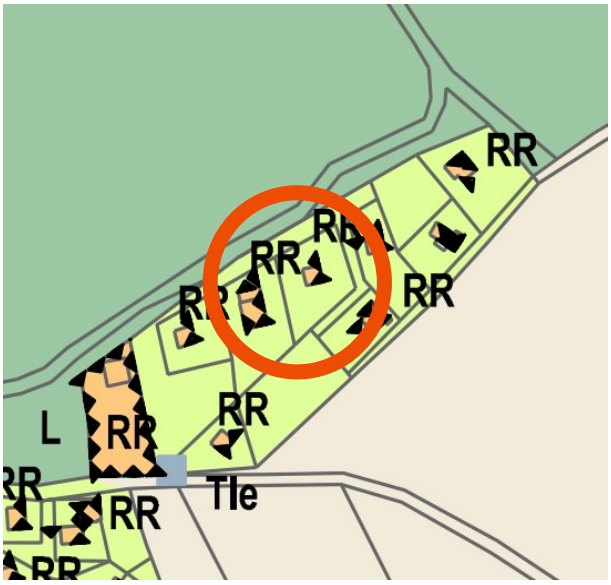
g.3) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) popřípadě plochy jiné k uvedenému účelu vhodné na pozemku parc. č. 335/1 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 1107 m^2. Záměrem majitele je pěstování okrasných a užitkových rostlin s možností umístění zahradního domku. Dle skutečného využití i budoucího plánovaného využití je a bude pozemek užíván jako zahrada.



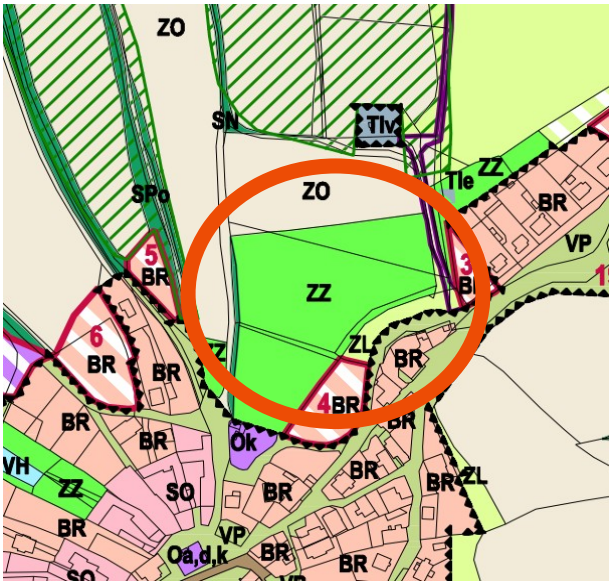
g.4) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) nebo Plochy smíšené obytné (SO) umožňující výstavbu rodinného domu na části pozemku parc. č. 548/21 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 2970 m^2. Z důvodu blízkosti plochy výroby zemědělské navrhnout izolační zeleně.

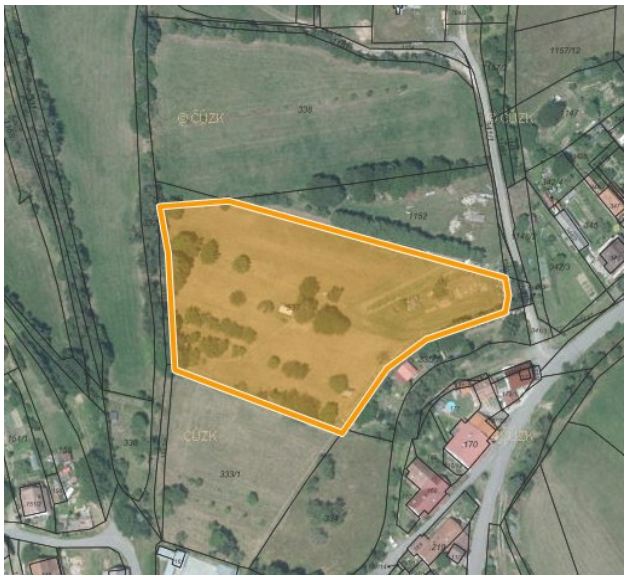


g.5) Prověřit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 443 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 25 m^2 ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace rodinné (RR). Důvodem je plánovaná rekonstrukce stávající chaty č. ev. 4.

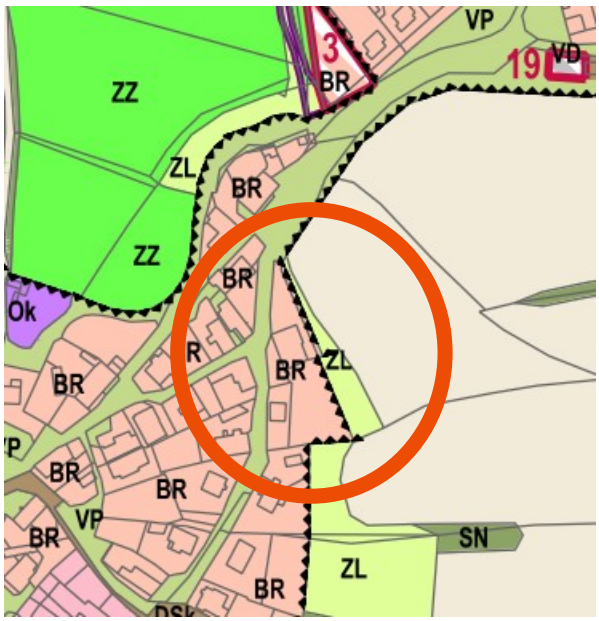


g.6) Prověřit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 337 (zahrada) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 8155 m^2 (popřípadě souvisejících pozemků zajišťujících dopravní přístup parc. č. 335/2 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě) ze stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR).

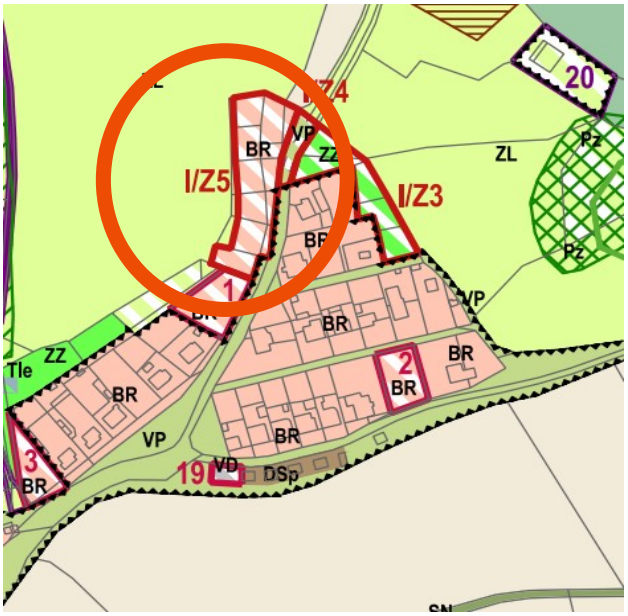




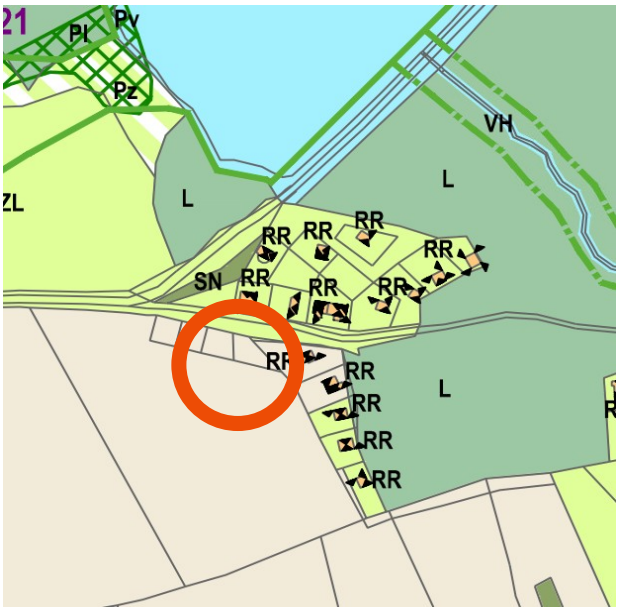
g.7) Prověřit změnu způsobu využití pozemku parc. č. 1099/3 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 1365 m^2 ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ), popřípadě jinou vhodnou plochou s rozdílným způsobem využití, umožňující na části pozemku zřídit užitkovou zahradu s ovocnými stromy s výstavbou objektu pro domácí zvířata. Požadovaná úprava ovlivní využití a zařazení pozemku parc. č. 525 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 908 m^2.



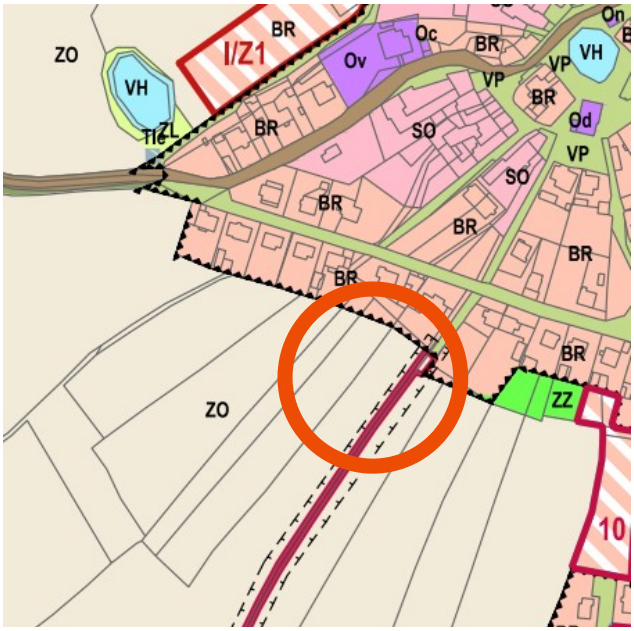
g.8) Prověřit změnu způsobu využití pozemků parc. č. 1157/6 (TTP), 1157/7 (TTP), 1157/8 (TTP), 1157/9 (TTP), 1157/10 (TTP) vše v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o celkové výměře 997 m^2 ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ), popřípadě jinou vhodnou plochou s rozdílným způsobem využití, dle skutečného stavu využívání pozemků (pozemky slouží jako zahrady a jsou oplocené).



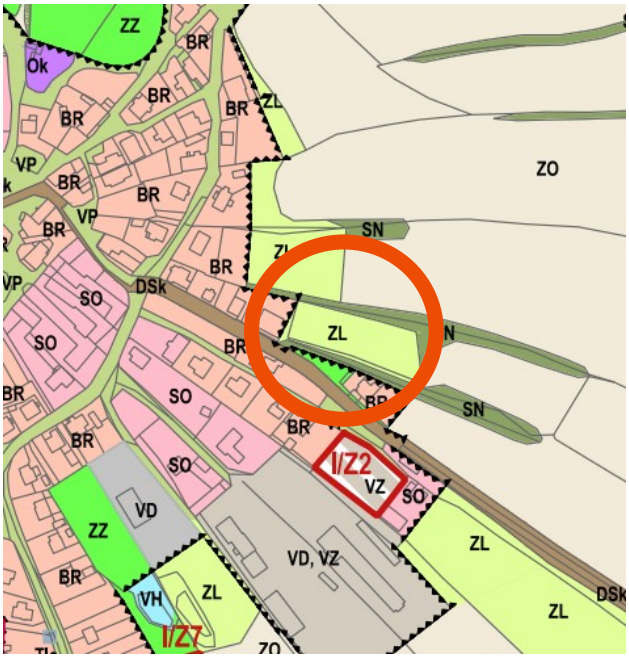
g.9) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace rodinné (RR) na pozemku parc. č. 697 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 503 m^2.



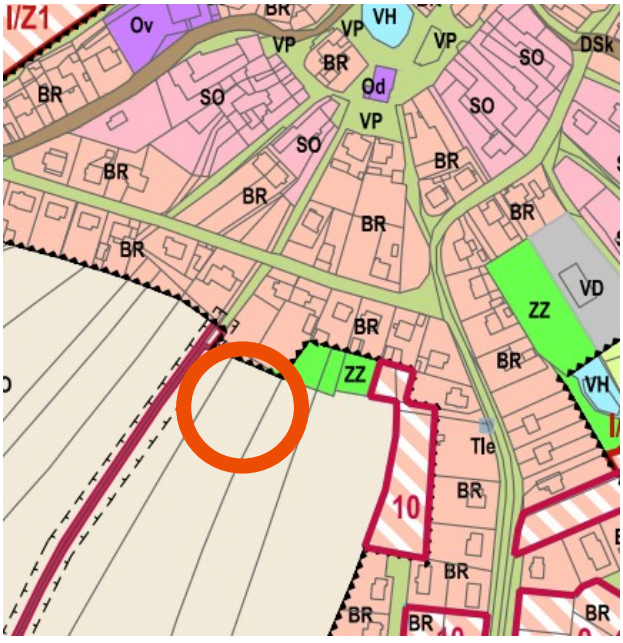
g.10) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) na části pozemku parc. č. 924/1 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 1850 m^2. Současné využití pozemku je plochy zemědělské – orná půda (ZO). Záměrem je výstavba rodinného domu.



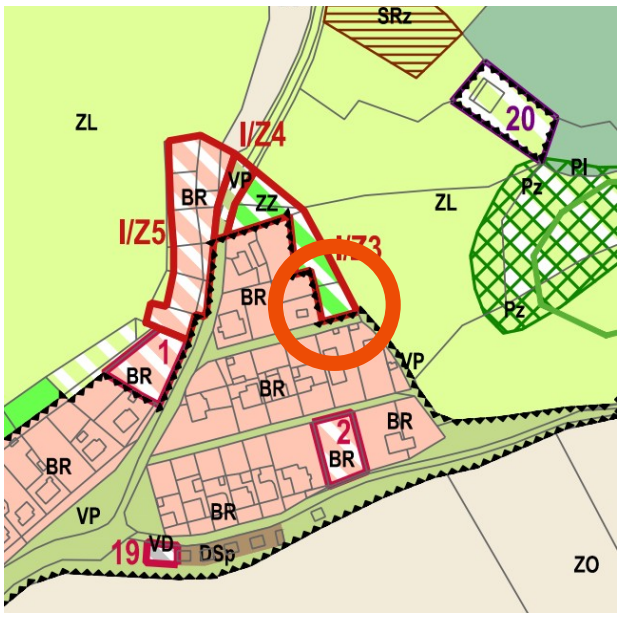
g.11) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO) na pozemku parc. č. 531 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 2981 m^2. Současné využití pozemku je plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL). Záměrem je výstavba rodinného domu.



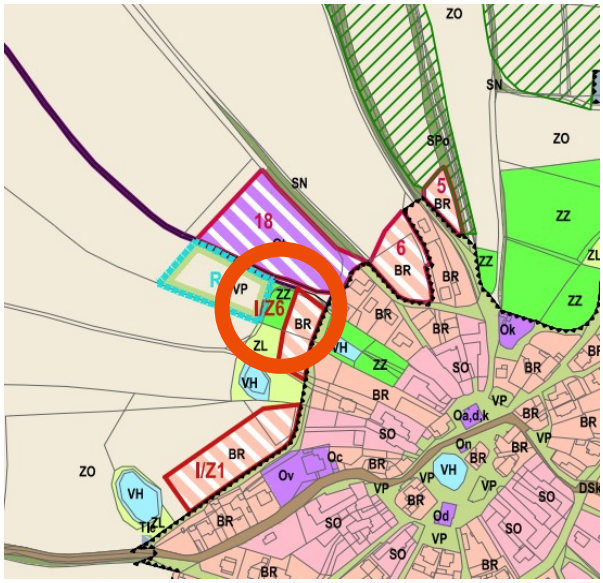
g.12) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na části pozemku parc. č. 927/4 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 1200 m^2. Současné využití pozemku jsou plochy zemědělské – orná půda (ZO). Dle skutečného stavu užívání části pozemku (pozemek slouží jako zahrada).

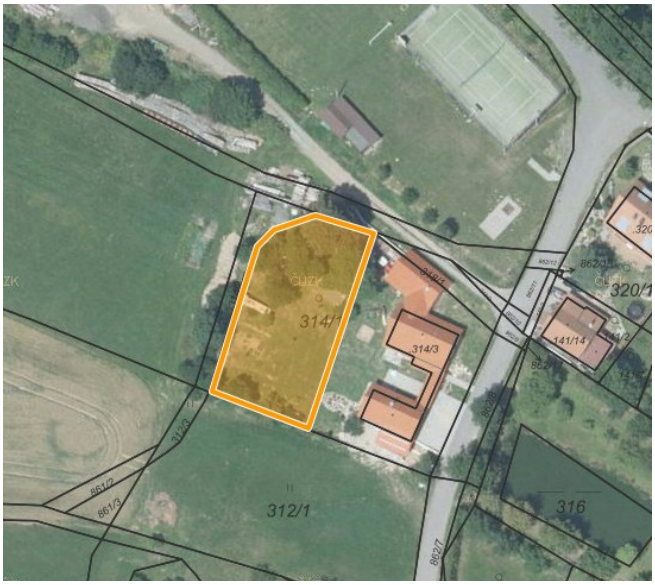


g.13) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR), popřípadě plochy jiné k uvedenému účelu vhodné, na pozemku parc. č. 397 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 412 m^2.

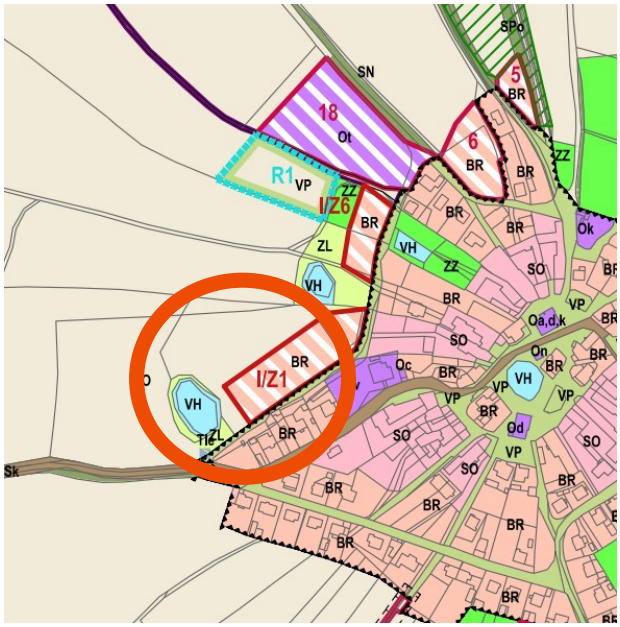


g.14) Prověřit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 314/1 (zahrada) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 880 m^2 ze stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR).

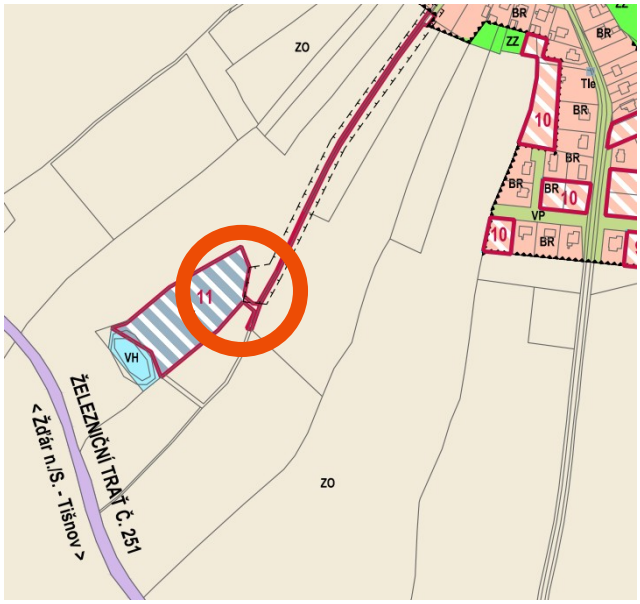




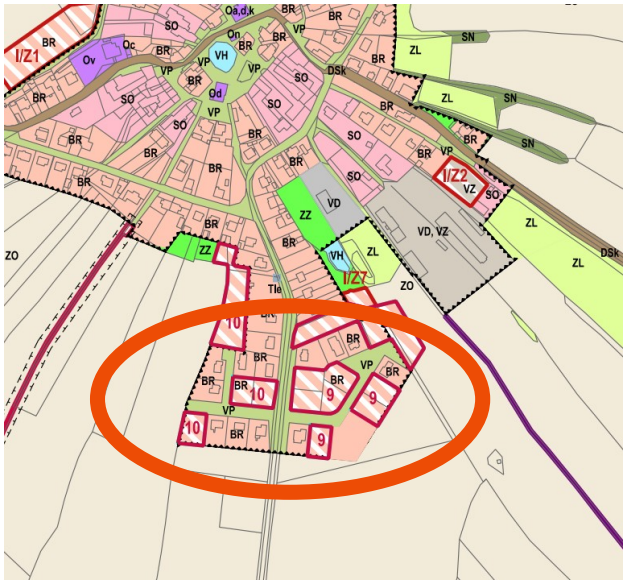
g.15) Prověřit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 863/10 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 7000 m^2 ze stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR). Plocha by navazovala na téměř využitou zastavitelnou plochu I/Z1.



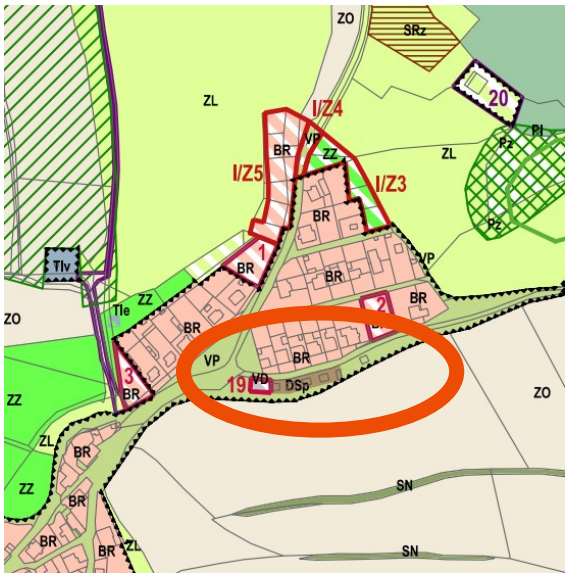
g.16) Prověřit možnost vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala umístit a provozovat obecní kompostárnu a to na pozemku parc. č. 924/19 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 1084 m^2 a části pozemku parc. č. 924/2 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře cca 380 m^2. Současné využití pozemků je plochy zemědělské – orná půda (ZO) a zastavitelná plocha č. 11 plocha technické infrastruktury – čištění odpadních vod (Tlč).



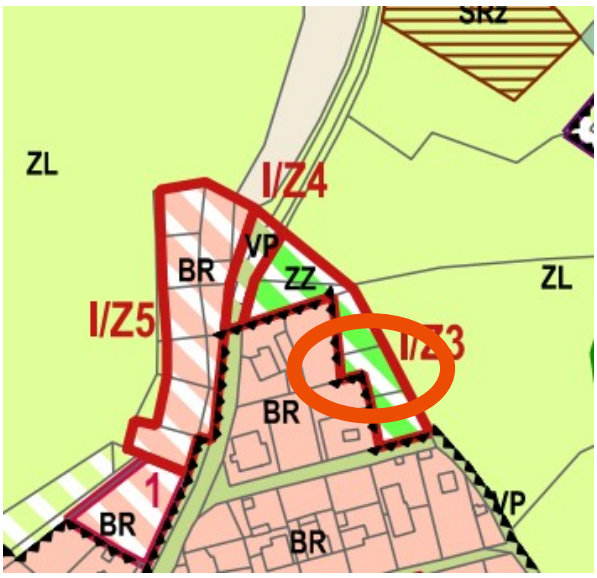
g.17) Prověřit změnu způsobu využití pozemků parc. č. 930/31 (orná půda), 930/32 (orná půda), 930/33 (orná půda), 930/34 (orná půda), 942/42 (orná půda), 942/43 (zahrada), 942/44 (orná půda), 942/45 (orná půda), 942/46 (zahrada), 942/47 (zahrada), 942/48 (orná půda) a 942/49 (orná půda) vše v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o celkové výměře 4189 m^2 ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ), popřípadě jinou vhodnou plochou s rozdílným způsobem využití, dle skutečného stavu využívání pozemků (pozemky slouží jako zahrady).



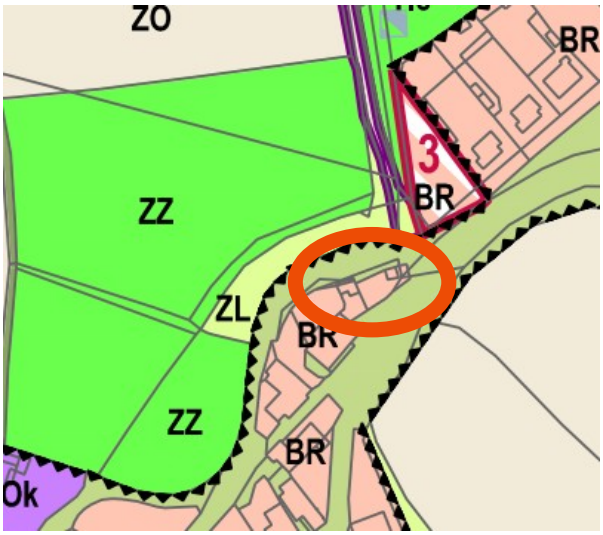
g.18) Prověřit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 522/1 (ostatní plocha - jiná plocha) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství (VP) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) pro potřeby zřízení garáže pro dva osobní automobily.



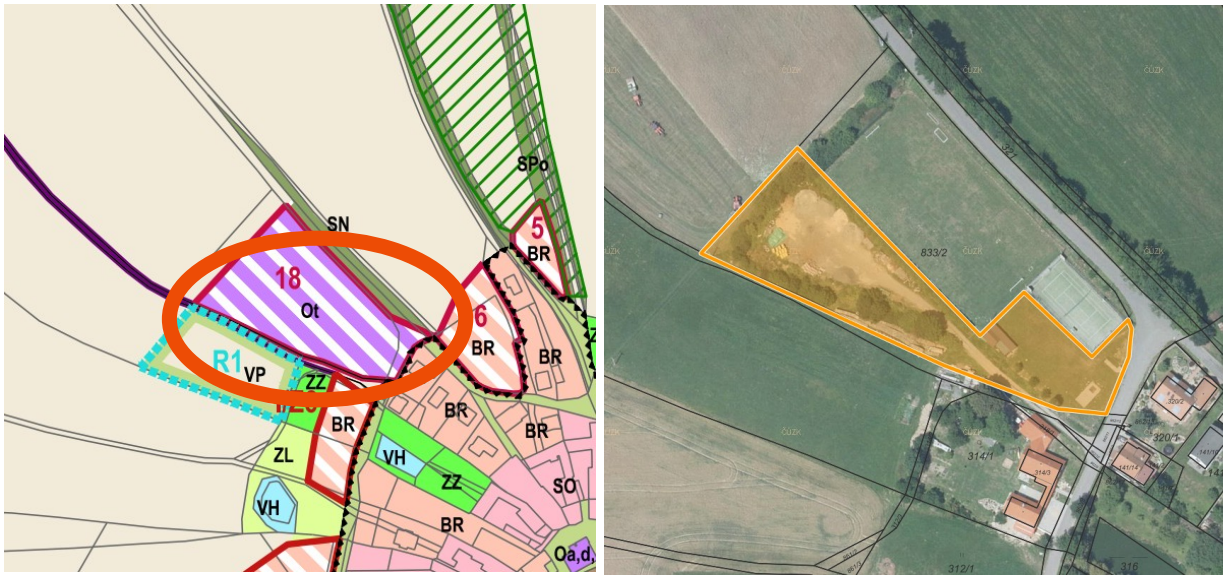
g.19) Prověřit změnu způsobu využití pozemku parc. č. 393 (trvale travní porost) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě o výměře 384 m^2 ze zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR).



g.20) Prověřit možnost upravení rozsahu plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) na pozemku parc. č. 172/1 (zahrada) o výměře 145 m^2 v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě a části pozemku parc. č. 137/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě pro potřeby umístění stavby garáže k novostavbě rodinného domu. Současně zajistit změnu způsobu využití pozemku parc. č. 137/27 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 48 m^2 v k.ú. Zubří z Nového Města na Moravě dle aktuálního využití – bydlení v rodinných domech.



g.21) Prověřit změnu způsobu využití části zastavitelné plochy Z18 s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OVt), navržené na pozemku parc. č. 833/2 (orná půda) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě, do ploch občanského vybavení s možností umístění plánovaného objektu pro místní Sbor dobrovolných hasičů, popřípadě společenského objektu pro obec Zubří. Současně prověřit změnu způsobu využití části této zastavitelné plochy do ploch reflektujících aktuální využití části pozemku – skladování materiálů (např. do ploch výroby).



V souvislosti s požadavky na prověření nových zastavitelných ploch ověřit jejich dopravní dostupnost, v případě potřeby navrhnout odpovídající dopravní napojení.

g.22) Další požadavky

Aktualizovat vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, při aktualizaci zohlednit i současné využití území.

ÚP Zubří bude uveden do souladu s platnou legislativou – stavebním zákonem v platném znění včetně prováděcích vyhlášek.

ÚP Zubří bude změnou územního plánu vyhotoven v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Respektovat aktualizovaný mapový podklad katastrálního území Zubří.

Prověřit aktuálnost hodnot a limitů využití území.

Zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (PÚR ČR, ZÚR KrV).

Změna č. 2 ÚP Zubří může v případě potřeby obsahovat podrobnosti regulačního plánu.

Obsah Změny č. 2 ÚP Zubří:

- Textová část:
  (přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- Grafická část:

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

Obsah odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zubří:

- Textová část:
  (přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)
- Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000 (1:2 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
Doplňující výkres – Dopravní řešení (dle potřeby)	1: 7 200
Doplňující výkres – Zásobování vodou, kanalizace (dle potřeby)	1: 7 200
Doplňující výkres – Energetika, elektronické komunikace (dle potřeby)	1: 7 200

Změna č. 2 ÚP Zubří bude zpracována v rozsahu měněných částí.
Součástí odůvodnění ÚP Zubří bude textová část úplného znění s vyznačením změn.

Počet a náležitosti vyhotovení:

- Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří pro účely veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou autorizovaných tištěných vyhotoveních a v digitální podobě (formát *.PDF).
  - Pro účely připomínkování při veřejném projednání prostřednictvím aplikace „*Projednání ÚPD*“ na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou jednotlivé výkresy výrokové části dodány ve formátu *.TIF nebo *.PNG a budou georeferencované (umístěné) v souřadnicích S-JTSK bez katastrální mapy, bez vrstevnic, bez údajů okolo výkresů (rámečky, legendy, nadpis), pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.
- Po upravení návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří dle výsledků veřejného projednání bude vyhotovena **verze pro vydání ve třech** tištěných autorizovaných vyhotoveních a v digitální podobě (formát *.PDF, *.DOC), v jednotném standardu ÚPD a ve strojově čitelném formátu.
- Po vydání Změny č. 2 ÚP Zubří bude vyhotoveno **Úplné znění Územního plánu Zubří po vydání změny č. 2 ÚP Zubří** ve **třech** tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (formát *.PDF) a ve strojově čitelném formátu dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Pro účely publikace Úplného znění Územního plánu Zubří po vydání změny č. 2 ÚP Zubří na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou dále zpracovány všechny výkresy úplného znění:

-georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis, atd.), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;

- infotexty – budou vytvořeny textové soubory ve formátu *.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;

- legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Zubří nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR KrV. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR KrV mohou vyplynout v průběhu projednání návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zubří za období 3/2017 – 9/2023.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Zubří za uplynulé období 3/2017 – 9/2023 bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle ustanovení § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona projednán a následně předložen Zastupitelstvu obce Zubří ke schválení.