



PRÁVNÍ STAV
ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z U B Ř Í

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I

platný ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Zubří dne

Zpracovatelský kolektiv :

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

Datum : únor 2017

Zakázkové číslo : 1/1/17

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. I

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Zubří
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Zubří
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení: Ing. Arch. Josef Cacek Podpis:	

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Výchozí situace**
2. **Vymezení zastavěného území**
3. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 3.1. Základní zásady koncepce
 - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
4. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 4.1. Urbanistická koncepce
 - 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, a ostatní plochy se změnou v území a plochy změn v krajině
 - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanské vybavení veřejné
 - 5.4. Občanské vybavení ostatní
 - 5.5. Veřejná prostranství
 - 5.6. Nakládání s odpady
6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**
 - 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 6.3. Prostupnost krajiny
 - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 6.5. Podmínky pro rekreaci
 - 6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - 6.7. Podmínky pro využití ploch koridorů
7. **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
 - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
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.
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 8.4. Plochy pro asanaci
9. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 11.1. Výčet ploch
 - 11.2. Podmínky využití
 - 11.3. Stanovení lhůt
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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**
13. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
14. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
15. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

B. GRAFICKÁ ČÁST

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

C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
-----------	---------------------------	-----------------

A. Textová část

1. Výchozí situace

- Obsah kapitoly vypuštěn.

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 nezastavěného území se zajištěním jeho ochrany.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce Zubří na k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě.
- Určit zásady funkčního a prostorového uspořádání a limitů využití území obce.
- Reagovat na zvýšený zájem občanů blízkého i vzdálenějšího okolí o výstavbu rodinného domu v Zubří.
- Řešit rekreační kapacity území s ohledem na únosnost území. Upřednostňovat pohybové složky rekreace.
- Stanovit zásady řešení dopravy v obci - zvláště silniční. Provéřít 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.
- 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.
- 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.

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

4.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné, prostorové i provozní uspořádání obce, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních environmentálních procesů.
- Obec Zubří se rozvíjí a bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek se dvěma významnějšími rekreačními areály situovanými v izolované poloze na k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě.
- Převládající funkcí sídla zůstává bydlení s menším zastoupením výrobních ploch. Extenzivní růst obce dominantní funkci bydlení v sídle upevňuje.
- Stavové plochy zastavěného území jsou v ÚP považovány za stabilizované, tj. plochy bez výrazných změn. 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	0,10
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,10
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12
6	v			bydlení v rodinných domech	BR	0,32
9	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,12
10	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,59
11	x			technická infrastruktura, vod. hosp.	TIv	1,02
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.

- Zástavbu řešit v kontextu navazující stávající zástavby.

Plocha č. 2

- Akceptovat svážitost plochy.
- 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 linii zastavění.
- Řešit přemístění transformátoru.

Plocha č. 4

- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navracena 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

- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navracena původnímu využití.

Plocha č. 8

- Plocha vyřazena z řešení ÚP a navracena původnímu zemědělskému využití.

Plocha č. 9

- 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

- 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

- Řešit výsadbu ochranné zeleně. Při účelové cestě pak zeleně doprovodné

Plocha č. 12

- Plocha vyřazena z řešení ÚP a větší část navracena 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 terémem.

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

- zeleně veřejná
 - Koncepce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně.
 - Veřejná zeleně bude součástí nově vzniklých veřejných prostranství i veřejných prostranství v obytných skupinách RD.
 - Veřejná zeleně bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
 - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleně vyhrazená
 - Této zeleni jednoznačně dominuje zeleně 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 zeleně izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
- zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na maximální respektování těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - U nových ploch bydlení a směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu vzrůstných stromů na přechodu urbanizovaného území do území neurbanizovaného.

5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, 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. 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 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.
- 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. 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).
- Veřejná prostranství, která budou součástí větších obytných skupin RD se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání.
- Vodní plochy budou součástí veř. prostranství na návsi.
- 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 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.
 - 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 táborem 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 pozměněných, 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).
 - 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 prostupnost 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. krajinné zóně CHKO respektuje i ostatní zařízení pobytové rekreace.
- Objekty pobytové rekreace (rodinné a hromadné) včetně dvou sezónních (letních) tábořišť jsou územně stabilizované. Nepředpokládat s intenzifikací těchto rekreačních aktivit, činnosti směřovat do zlepšování standardu služeb.
- Eventuální možnosti nových rekreačních pobytových aktivit lze hledat ve stávajících objektech zastavěného území nevhodných pro trvalé bydlení.
- Pro výstavbu objektů hromadné a rodinné rekreace ani zahrádkové osady nejsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy.
- Pro rekreaci u vody slouží plocha Zuberského rybníka.

6.6 Dobývání 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 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) - hlavní využití : uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. 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 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) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. 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

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
 - Plochy rekreace hromadné (RH) - 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) - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména místního významu. 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. Plocha občanské vybavenosti může obsahovat i několik druhů občanského vybavení.

podm. přípustné: bydlení, za podmínky, že je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla 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) - hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů 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: 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) - hlavní využití : víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění. Způsoby využití:
 - přípustné: 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, 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
 - 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) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení 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**), 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, 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 hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení 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, pozemky doprovodné a izolační zeleně, zařízení technické infrastruktury
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní 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 hlavním využitím plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - 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 nepřekračující 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) - 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, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Způsoby využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, 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 infra-

- struktury 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) - 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
 - 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 zúrodnovací 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) - 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 hlavním využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
- nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním 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)** - 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
 - 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 hlavní 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. Umístovat 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)** - hlavní využití : pro zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozmeněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO. 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: 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 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) - 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: 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 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) - hlavní využití : pro letní rekreaci dětí. 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 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 zklidňující moment při úpravě návsi jakožto nejvýznamnějšího veřejného prostranství v obci.
- Koeficient 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.
- 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.
- 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 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

I/VD Koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360 (kód DK21 dle ZÚR Kraje Vysočina)

- Technická infrastruktura

Pro tyto stavby nejsou VPS tímto územním plánem vymezeny.

8.2. Veřejně prospěšná opatření

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 veřejně prospěšných staveb a 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
 - kvalitního napojení na technickou infrastrukturu obce
 - optimalizace řešení plochy ve vztahu k vlastnickým právům k pozemkům

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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

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

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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

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. 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 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000