C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem, viz. Příloha 1.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
  - Změna č. II Územního plánu Zubří řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
  - Návrh Změny č. II ÚP Zubří aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny spojené s úpravou již vymezených ploch se změnou v území a vymezil nové zastavitelné plochy i nové plochy se změnou v krajině.
  - Posouzen byl soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací s výsledkem, že Změna č. II ÚP Zubří je souladu s aktuálním zněním politikou územního rozvoje i s nadřazenou územně plánovací.
  - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území obce Zubří, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Nebývale velké množství požadovaných dílčích změn v území ve změně č. II ÚP především ve vazbě na zastavěné území přineslo četná omezení jejich využitelnosti zvláště z důvodů zachování charakteru území. Rozvoj obce směřuje k posílení funkce bydlení, rozvoj ve volné krajině pak především vede k udržení vodohospodářské a ekologické funkce území.
  - Dosavadní Územní plán Zubří je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu s prověřenými změnami v území nemá dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.
  - Územní plán Zubří v úpravě změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
  - Dosavadní Územní plán Zubří je zpracován v souladu s úkoly územního plánování. Změnou č. II ÚP řešený technický převod do jednotného standardu s doprovodnými věcnými změnami nemá dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a vyvážený rozvoj celého správního území obce.
  - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby a skladování, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
  - Pro zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Plochy transformační nebyly nalezeny.

- Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360, u centrální čistírny odpadních vod vymezuje zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady.
- Urbanistická koncepce navazuje na prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy navazující na zastavěné území a při zachování zásad územního plánu budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
- Koncepce Změny č. II Územního plánu Zubří nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch na území obce.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů a není zde umisťován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhovat kompenzační opatření.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Zubří již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a a § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Zubří změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. II ÚP Zubří upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla aktualizována hrance zastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Zubří, včetně řešení Změny č. II ÚP Zubří, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), novela zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon č. 42/2025 Sb.), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
  - Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území - ochranné zabezpečovacích zařízení, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, do správního území obce zasahuje vymezené území - koridor RR směrů.
  - Ve správním území obce se nachází objekty důležité pro obranu státu
    - vodovodní síť včetně ochranného pásma,
    - nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma.
  - Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
    - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy,
    - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
    - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
    - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN,
    - výstavba větrných elektráren (maximální nadmořská výška 919 m n. m.),
    - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukci (např. základnové stanice....),
    - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
    - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
    - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Stavební záměry jsou v ÚP Zubří i Změně č. II ÚP Zubří řešeny a umisťovány v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

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

    Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Zubří se Změnou č. II ÚP Zubří nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Zubří. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

  - Požadavky požární ochrany

    Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Zubří se Změnou č. II ÚP Zubří nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Zubří.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č.7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účin-

nosti dne 1.3.2025 2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Území obce Zubří se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose republikového významu, leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Zubří naplněny následujícími způsoby.
  - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Nastaveny jsou podmínky pro revitalizaci vodního toku Olešná. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
  - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.
  - ÚP vymezuje samostatně zeleň zahradní a sadovou. Zeleň zahrad je součástí mnoha jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, RI, SV) Připomenout je třeba, že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
  - Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.
  - Obec má zajištěno zásobení pitnou vodou z vlastních podzemních zdrojů. V obci je vybudována splašková kanalizace ukončená ČOV.
- Specifická oblast SOB10 a specifická oblast SOB11 - Změna č. 9 PÚR ČR se zabývá problematikou obnovitelných zdrojů. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy tj. zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Až po naplnění těchto podmínek bude možno akcelerační zóny vymezovat v územně plánovacích dokumentacích.
- Přínos Územního plánu Zubří včetně jeho změny č. II ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území obce (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Zadávací dokumenty územního plánu především jeho změny č. II vyzdvihují potřebu vymezovat nově zastavitelné plochy především pro bydlení a zeleň zahrad. Soudržnost společenství obyvatel obce mimo relativně dobré vybavení obce občanskou vybaveností je podmíněno též hospodářským rozvojem. Slabý hospodářský potenciál v obci je vyvážen velmi dobrou dopravní dostupností sousedního města Nového Města na Moravě. Jedním z důležitých cílů je ochrana území před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny, jedinečnost sídla a kulturní hodnoty místního významu.
  - Priorita 14a – Územní plán zachovává funkční areály a zařízení zemědělské výroby neboť primární sektor má stále důležité zastoupení na hospodářském rozvoji území i v oblasti údržby krajiny. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.

- Priorita 15 – ÚP nenavrhuje plochy, které by připouštěly vznik zástavby a prostředí umožňující nežádoucí segregaci obyvatel obce.
- Priorita 16 – Územní plán v míře dostatečné zohledňuje požadavky obyvatel. Při stanovování způsobů využívání území bylo postupována tak, aby nedošlo k významně nežádoucímu dopadu na kvalitu života obyvatel a hodnoty území obce. V obci nebyly nalezeny podmínky pro větší rozvoj hospodářského potenciálu.
- Priorita 16a – Vzhledem k venkovskému charakteru území dotčené územním plánem se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje. Jsou naplněny požadavky pro rozvoj obce zohledňující polohu obce ve struktuře osídlení. Pracovní příležitosti a služby tzv. vyššího občanského vybavení jsou zajištěny v blízkých městech především Novém Městě na Moravě, Žďáru nad Sázavou méně v Bystřici nad Pernštejnem a Jihlavě.
- Priorita 18 – obec náleží mezi malé obce, kde nelze očekávat vyvážený pracovní trh. Značný podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva nadále vyjíždí a stále bude vyjíždět za prací mimo místo svého bydliště.
- Priorita 19 – transformační plochy na území obce nebyly dohledány.
- Priorita 20 – na území obce nejsou umisťovány žádné záměry, které by narušily typické pohledové partie sídla, či významně měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce. Řešení není ve vážném v konfliktu s ochrannými režimy CHKO Žďárské vrchy, nedochází k narušení funkčnosti ÚSES.
- Priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
- Priorita 22 – koncepce ÚP nesnižuje prostupnost krajiny. Rozvoj pohybových forem rekreace je možný po pozemních komunikacích s velmi omezenými možnostmi na dopravně zatížené silnici II. třídy. ÚP nebrání případnému rozvoji stávajících turistických cest.
- Priorita 23 – území obce Zubří sousedí s územím města Nové Město na Moravě. Územní plán Zubří nebrání zlepšení dopravního spojení obce Zubří s Novým Městem na Moravě, které preferuje vyloučení úrovňového křížení se železniční tratí. Železniční trať vede v územně stabilizovaném koridoru. Dosaženo je vysokého standardu vybavení obce inženýrskými sítěmi. Územním plánem nedochází k fragmentaci krajiny.
- Priorita 24 – dopravní obsluhu obce zabezpečuje především silniční doprava omezeně železniční doprava. Cyklistická doprava bude rozvíjena na stávajících, případně budovaných pozemních komunikacích jiného významu. Plochy zastavitelné jsou vymezeny tak, aby je bylo možno napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Priorita 25 – v územním plánu jsou stanoveny požadavky na zadržování a vsakování srážkových v území, zdůrazněna je potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku, respektive na místě jejich vzniku. Umožněna je výstavba malých vodních nádrží. Lokalita pro akumulaci povrchových vod na řešeném území není vymezena.
- Priorita 26 – na území obce je vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území vodního toku Nedvědičky včetně aktivní zóny záplavového území.
- Priorita 27 – poloha obce v sídelní struktuře je stabilizovaná, bez specifických geografických podmínek. Posilovat využívání železniční dopravy.
- Priorita 28 – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a směřují k udržitelnému rozvoji území obce.
- Priorita 30 – obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou. Splaškové vody jsou zneškodňovány v ČOV.
- Priorita 31 – charakter území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území obce i dalších oblastí a míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj za-

řízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

- Územní plán Zubří včetně Změny č. II ÚP Zubří je v souladu s PÚR ČR.

4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

- První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Změna č. 1a ÚRP byla vydána usnesením vlády ČR ze dne 13.04.2026 č. 230 a účinnosti nabyla dne 18.7.2026. Aktuálně jsou dále pořizovány dvě změny Územního rozvojového plánu.
- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- První územní rozvojový plán nestanovuje urbanistickou koncepci. Na správním území obce Zubří nevymezuje žádné záměry dopravní a technické infrastruktury ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu.
- Z vybraných jevů ÚAP první územní rozvojový plán na správním území obce Zubří vyznačuje např. železniční regionální dráhu, území CHKO, území zranitelné oblasti povrchových vod, záplavové území Q_{100}).
- Územní plán Zubří včetně Změny č. II ÚP Zubří je v souladu s ÚRP.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021 Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025, Změna č. 12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 15.07.2026 (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9, Změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

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

- Na správním území obce Zubří vymezují ZÚR koridor silnice II/360 DS122 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu v šíři 80 m, v lesním masivu v nejsevernější části lesního masivu vymezuje ZÚR KrV regionální biokoridor ÚSES RBK119. Koridor pro dopravní infrastruktury i regionální koridor ÚSES jsou v územně plánovací dokumentaci respektovány v parametrech ZÚR KrV.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR Kraje Vysočina a ZÚR KrV potvrzuje zařazení území do specifické oblasti celostátního významu SO9.
- Přínos územního plánu včetně změny č. II ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Zubří pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - Priorita 01 – zadání ÚP a pokyny pro zpracování změny č. II ÚP obsažené ve Zprávě č. 2 o uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023 jednoznačně definovaly požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace. Požadavek vyváženosti rozvoje

území nebyl a nebude naplněn, neboť se lze domnívat, že nadále bude vzrůstat rozdíl mezi obytnou a pracovištní kapacitou území. Vzhledem k dobré dosažitelnosti Nového Města na Moravě, města s vysokou intenzitou pracovních míst, nelze disparitu mezi ubytovací a pracovištní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce Zubří. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou je na velmi dobré úrovni. Prioritou zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území.

- Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti občanské vybavenosti a pracovních míst v dopravně dostupných městech. Území obce je obyvateli měst příležitostně využíváno pro pěší turistiku a cykloturistiku.
- Priorita 06 – řešení ÚP zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Dotčení ZPF odpovídá požadavkům zadání územního plánu a pokynům pro zpracování změny č. II ÚP. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby. Na území obce se neřeší výstavba průmyslových zón a halových objektů, není uvažováno se zakládáním nových sídel ani samot. Na čistotu vod má příznivý dopad centrální ČOV a oddílná kanalizace. Není uvažováno s realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce není umisťována žádná stavba, zařízení, která by zásadně narušovala strukturu sídla, řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny. ÚP pro prvky ÚSES (úroveň lokální a regionální) stanovuje opatření, kterými budou přímo působit na okolní méně stabilní prostředí a zároveň budou přispívat k biologické prostupnosti krajiny.
- Priorita 07 – prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, zatím bez zásadního narušení struktura sídla. Pro stále se opakující snahy směřující ke zvyšování intenzity zastavění jádrové části sídla a zvláště pak překračování okrajů zástavby zástavbou novou jsou stanoveny nové limitní hranice možného růstu. Zlepšena je stávající vcelku dobrá prostupnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci, z výrobních aktivit zde má zde omezené možnosti primární sektor (zemědělství). Velmi dobrá dostupnost nižšího centra osídlení v dopravně dostupnějším území nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik. Územně plánovací dokumentace vytyčuje základní podmínky pro kultivaci krajiny, která povede k dalšímu zvýšení ekologické stability území a může mít i pozitivní dopad na vzhled krajiny. Pro pobytové formy rekreace se budou využívat současná zařízení. Pro pohybové formy rekreace se budou využívat stávající i navržené pozemní komunikace. Územní plán vymezuje koridor pro homogenizaci tahu sil. II/360. Obnovitelné zdroje energie je možno využít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem energie pro vlastníka zařízení.
- Priorita 08 - Zubří je venkovskou obcí. Správní území obce Zubří není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu. ÚP respektuje stávající plochy zemědělské výroby a lesů. Koncepce ÚP vyžaduje dotčení půdního fondu v nezbytném rozsahu. Ekologickou hodnotu krajiny posiluje doplnění území o prvky ÚSES úrovně lokální a regionální. Rozsah navržených změn v území nevyžaduje nastavovat podmínky pro koordinaci rozvoje území. Železniční dráha regionálního významu se nachází stejně jako silnice II/360 v odsunuté poloze od sídla a nemá negativní dopad na plochy bydlení, rekreace i veřejné infrastruktury. Na území obce se nenachází koncentrované výrobní činnosti, které by negativně ovlivnily obytné a rekreační území.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajin
  - Krajina lesní (lesní masiv v severní části území obce)
    - koncepce ÚP na území lesní krajiny neumisťuje žádné záměry; hospodářské úpravy musí směřovat do obnova lesa s potřebou zvýšení druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti lesa,

    - územním plánem zde není umožněna výstavba, intenzifikace ani rozšiřování chatových lokalit, ale není bráněno rekreačním pohybovým aktivitám s prioritou pěších případně cyklistických aktivit,
    - nenachází se zde žádná sídla, samoty, ani s jejich umisťováním územní plán neuvažuje; neuvažuje se ani s umisťováním záměrů, které by narušily charakter prostředí lesa.
  - Krajina lesozemědělská harmonická (úzký pás území ve směru SZ-JV při okraji lesa)
    - ÚP zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
    - na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti okraje lesa,
    - poměr orné půdy a trvalých travních porostů je zachován,
    - trvá četné využívání krajiny pro letní dětské tábory často s nezbytnými stálými stavbami provozního určení,
    - územní plán nabízí podmínky pro rozvoj pohybových forem rekreace, nepřipouští se zakládání chatových lokalit ani výstavbu jiných rekreačních ubytovacích zařízeni.
  - Krajina lesozemědělská ostatní (zbývající západní část území obce)
    - územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj zalesnění a vodohospodářské potřeby v území; urbanizační zásahy je třeba považovat za úměrné v rozsahu rozumném; zalesnění, zvl. pak systém malých vodní nádrží s břehovým porostem přinese do zemědělsky využívané krajiny oživení,
    - akceptována je půdorysná osnova sídla s jasně vymezeným centrálním prostorem; pozdější a nová zástavba má blíže k městským formám rodinného bydlení.
    - větší stavební pozemky zajišťující dostatek vzrůstné zeleně alespoň vzdáleně přinesou volnější venkovský způsob zastavění; střešní hladina zástavby není záměry, které vstupují do území překročena,
    - na území obce nelze umisťovat stavby a zařízení, které by narušovaly dosud čitelný vztah sídla a volné krajiny; ÚP preferuje polyfunkční využívání krajiny se zvýšením druhové pestrosti, s potřebou doplnění nových alejí u účelových komunikací v zemědělské krajině; územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.

- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy
  - Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu území obce. ÚP nastavuje opatření zachovávající respektive kultivující strukturu kulturní krajiny, na které jsou zřejmé zásahy z období kolektivizace zemědělství. Dobře je patrná záhumenicová plužina navazující na severozápadní a jihovýchodní okraj zastavěného území Další scelování polí se neuvažuje.
  - ÚP krajinnou strukturu stabilizuje mimolesní zelení tvořenou svahovými mezemi a doprovodnou zelení. Ekologicky i esteticky významné okraje lesů jsou ve své podstatě zachovány, nedochází k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa.
  - Historické krajinářské úpravy nesoucí kompoziční záměr nabyly na území obce dohledány.
  - Vodní tok Nedvědička tvoří osu krajiny, která svým způsobem dělí území obce na část zalesněnou a část zemědělsky obhospodařovanou se sídlem. Na vodním toku Olešná je navržena výstavba rybníka a souvisejících tůní v rámci revitalizace vodní toku Olešná. ÚP nenavrhuje nová odvodnění, protože v rámci vyrovnaných vodohospodářských poměrů v území je zapotřebí vodu v krajině maximálně zadržet.
  - Dotčený prostor neoplývá výrazný dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky.
  - Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný vnitřní ani vnější impulz, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění, či do krajiny vnesl nový prvek.
  - Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepožívají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité.

Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídla.
  - Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy nejsou specifické zásady stanoveny.
- Území obce se nachází ve zpřesněné specifické oblasti republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KrV pro specifickou oblast SO9, jsou Územním plánem Zubří i jeho Změnou č. II naplněny, jak plyne z popisu souladu se specifickou oblastí SOB9 v kapitole č. 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.
- Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území
  - Koncepce rozvoje a ochrany přírodních hodnot
    - ÚP nenalezl vhodné plochy pro přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území, v maximální míře se však snaží využít případných proluk zastavěného území, případně rozvoj sídla umisťuje do přímé návaznosti na zastavěné území,
    - ÚP stabilizuje stávající území rekreace jak hromadné tak individuální a neumožňuje další rozvoj pro plošnou výstavbu rekreačních objektů,
    - ÚP vymezením prvků ÚSES vytváří předpoklady pro realizaci opatření pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability,
    - ÚP plán stanovuje odvádět srážkové vody tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované), dále ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod,
    - ložiska nerostných surovin ani ložisková území se na území obce nenachází,
    - koncepce ÚP minimalizuje zábor zemědělských půd první a druhé třídy ochrany.
  - Koncepce rozvoje a ochrany krajinných hodnot
    - zachována zůstává půdorysná osnova sídla, respektuje se půdorysná stopa jádra sídla, ÚP respektuje objekty výrazně dotvářející ráz sídla,
    - zdůrazněna je významná terénní expozice a území se zvýšenou ochranou krajinné ho rázu v okolí kóty 710 m n.m. při severovýchodním okraji sídla,
    - na území obce nejsou umisťovány výškové stavby vizuálně znehodnocující vnitřní území sídla ani obraz obce v krajině,
    - koncepce ÚP zabezpečuje ochranu pozitivních hodnot krajinného rázu.
  - Koncepce rozvoje a ochrany kulturních hodnot
    - ÚP vytváří podmínky pro ochranu kulturních hodnot bez právní ochrany, ale obec identifikují,
    - koncepcí ÚP nedochází ke střetu s potřebami ochrany kulturních hodnot.
  - Koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot
    - Územním plánem je respektován koridor DS122 pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360,
    - ÚP respektuje trasu stávající železniční trati regionální dráhy č. 256,
    - letecká doprava, vybrané prvky energetické infrastruktury ani vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury neuplatňují na území obce nové požadavky.
  - Koncepce sídelní struktury, koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot
    - Zubří je malou obcí a obec není vymezena v ZÚR jako centrum osídlení.
- Územní plán Zubří včetně Změny č. II ÚP Zubří je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. II Územního plánu Zubří byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č.149/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. II ÚP Zubří je pořizována na základě Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, které dne 25.06.2024 schválilo na svém 14. řádném zasedání zastupitelstvo obce Zubří. Pořízení Změny č. II Územního plánu Zubří sestávalo z převedení územního plánu do tzv. Jednotného standardu územně plánovací dokumentace a prověření nových podnětů (požadavků) na prověření dílčích změn vstupujících do území.

Změna č. II Územního plánu Zubří byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č.149/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vypořádání podnětů uvedených v kapitole **g.** Zprávy č.2 o uplatňování Územního plánu Zubří za období 3/2017 - 9/2023.

g.1) Požadavek byl prověřen a zahrnut do koncepce územního plánu z části jako plocha územně stabilizovaná druhu RH a z části jako plocha zeleně krajinné ZK bez možnosti umisťování staveb z důvodu přímého kontaktu s 1 zónou odstupňované ochrany CHKO.

g.2) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.12.II druhu BV. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla plocha Z.12. z řešení koncepce vyřazena.

g.3) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnuta do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.11.II druhu BV.

g.4) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.8.II druhu SV s podmínkou zajištění řádného dopravního přístupu na zastavitelnou plochu a podmínkou dodržení hygienických limitů pro stavby bydlení.

g.5) V souvislosti nezbytnou aktualizací hranice zastavěného území byla předmětná chatová lokalita zahrnuta do ploch zastavěného území.

g.6) Požadavek byl prověřen a část pozemku byla zahrnuta do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.11.II druhu BV. Též bod g.3)

g.7) Požadavek byl prověřen a oba pozemky byla zahrnuty do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.10.II druhu ZZ.

g.8) Požadavek byl prověřen a požadované pozemky mimo pozemek 1157/10 byly zahrnuty do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.13.II druhu ZZ. Důvodem pro nezařazení pozemku do zastavitelné plochy je nevhodný zásah do organizace navazujícího zemědělského fondu.

g.9) Požadavek byl prověřen a pozemek nebyl zahrnut do koncepce územního plánu neboť plocha se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany, které je možné odnímat ze ZPF pouze ve veřejném zájmu.

g.10) Požadavek byl prověřen a část pozemku byla zahrnuta do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.2.II druhu BV.

g.11) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.9.II druhu BV.

g.12) Požadavek byl prověřen a část pozemku byla zahrnuta do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.3.II druhu ZZ.

g.13) Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno částečně. Na vymezené zastavitelné ploše Z.14.II druhu BV možno připustit výstavbu v omezeném rozsahu.

g.14) Požadavek byl prověřen a zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha územně stabilizovaná druhu BV.

g.15) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.1.II druhu BV.

g.16) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.4.II druhu TO.

g.17) Požadavek byl prověřen a pozemky byl zahrnuty do koncepce územního plánu jako plochy zastavitelné Z.5.II, Z.6.II a Z.7.II druhu ZZ.

g.18) Požadavek byl prověřen, ale nebyl nalezen důvod pro začlenění stavby garáže do koncepce územního plánu.

g.19) Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno částečně. Na vymezené zastavitelné ploše Z.14.II druhu BV možno připustit výstavbu v omezeném rozsahu.

g.20) Požadavek byl prověřen a zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha územně stabilizovaná druhu BV.

g.21) Požadavek byl prověřen a zastavitelná plocha Z.18 s novým způsobem využití je zahrnuta do koncepce územního plánu.

g.22) Požadavek byl prověřen a v rámci aktualizace hranice zastavěného území byl pozemek začleněn do zastavěného území jako plocha územně stabilizovaná druhu RI.

g.23)) Požadavek byl prověřen a zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha územně stabilizovaná druhu BV.

g.24) Požadavek byl prověřen a pozemek byl zahrnut do koncepce územního plánu jako plocha zastavitelná Z.3.II druhu ZZ.

g.25) Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s ustanovením §117 zák.č.283/2021 Sb., stavební zákon. Současně byl Změnou č. II ÚP Zubří prověřen v soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Platný Územní plán Zubří i jeho změna č. II naplňují požadavek § 80, zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna č. II Územního plánu Zubří naplňuje požadavky Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, schválené zastupitelstva obce Zubří.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Zubří uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. II ÚP Zubří.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Zubří je prověření záměrů obsažených ve schválených Pokynech Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu Zubří, včetně uvedení územně plánovací dokumentace Zubří do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Důležitou částí změny č. II ÚP je tak technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Změna č. II ÚP Zubří nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prověřené záměry dílčích změn v území Změny č. II ÚP Zubří, ani uvedení územně plánovací dokumentace Zubří do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Zubří.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Zubří akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Nové Město na Moravě a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Předmět Změny č. II ÚP Zubří nemá významný dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Zubří, není Změnou č. II ÚP Zubří měněna ani významně potlačena.

Změnou č. II ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP Zubří a zastavitelnými plochami transformovanými do ploch jednotného standardu. Z tabulky dosavadního ÚP byly plochy se změnou v krajině označené jako plochy K vyjmuty a začleněny do samostatné tabulky ploch se změnou v krajině.

Nově jsou do tabulkového přehledu zařazeny zastavitelné plochy Z.1.II - Z.14.II, které do územně plánovací dokumentace Zubří přinesla pořizovaná Změna č. II ÚP Zubří. Pokud byla stávající plocha zastavěna, či vyřazena z koncepce ÚP je uvedena jako zrušená v druhé tabulce, pokud bylo třeba z důvodů aktualizace zastavěného území přistoupit k rozdělení zastavitelné plochy, je její označení doplněno písmenem.

platný Územní plán Zubří			**Změna č. II ÚP Zubří – jednotný standard**		
označení plochy	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**	**označení plochy*)**	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**
1	bydlení v rodinných domech	BR	Z.1	bydlení venkovské	BV
3	bydlení v rodinných domech	BR	Z.3	bydlení venkovské	BV
5	bydlení v rodinných domech	BR	Z.5	bydlení venkovské	BV
6	bydlení v rodinných domech	BR	Z.6	bydlení venkovské	BV
9	bydlení v rodinných domech	BR	Z.9a Z.9b	bydlení venkovské	BV
10	bydlení v rodinných domech	BR	Z.10	bydlení venkovské	BV
11	technická infrastruktura ,vodní hospodářství	TIv	Z.11	technická infrastruktura všeobecná	TU
14	smíšené obytné	SO	Z.14	smíšené obytné venkovské	SV
18	tělovýchovy a sportu	Ot	Z.18	občanské vybavení všeobecné	OU
I/Z1	bydlení v rodinných domech	BR	Z.1a.I Z.1b.I	bydlení venkovské	BV
I/Z3	plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	Z.3.I	zeleň zahradní a sadová	ZZ
I/Z5	bydlení v rodinných domech	BR	Z.5a.I Z.5b.I	bydlení venkovské	BV
I/Z6	bydlení v rodinných domech	BR	Z.6.I	bydlení venkovské	BV
Pozn.: Dále jsou uvedeny plochy vymezené ve Změně č. II ÚP.			Z.1.II	bydlení venkovské	BV
			Z.2.II	bydlení venkovské	BV
			Z.3.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.4.II	nakládání s odpady	TO
			Z.5.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.6.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.7.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.8.II	smíšené obytné venkovské	SV
			Z.9.II	bydlení venkovské	BV
			Z.10.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.11.II	bydlení venkovské	BV
			Z.13.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
			Z.14.II	bydlení venkovské	BV

*) Uvedené značení již zohledňuje stav pro provedení věcných změn, tj. např. rozdělení zastavitelných ploch na více částí aktualizací zastavěného území.

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP rušené ve změně č. II:

Označení plochy v platném ÚP	Označení dle standardu	Způsob využití dle standardu	Kód	Důvod zrušení
2	Z.2	bydlení venkovské	BV	plocha zastavěna
19	Z.19	výroba drobná	VD	plocha zastavěna
I/Z2	Z.2.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ	plocha využita jako manipulační plocha
I/Z4	Z.4.I	veřejná prostranství všeobecná	PU	plocha využita
I/Z7	Z.7.I	bydlení venkovské	BV	plocha zastavěna

Na úseku zabezpečení ploch druhu bydlení venkovské (BV) ve změně č. II ÚP dochází k aktualizaci rozsahu zastavitelných ploch dle níže uvedené tabulky. Údaje týkající se počtu bytů jsou orientační. Uvažována je výstavba jednobytových rodinných domů.

Výčet zastavitelných ploch bydlení venkovské - aktualizace

označení ploch	kód plochy	lokalita	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1	BV	Podkopec	0,120	1	
Z.3	BV	při cestě k vodojemu	0,100	1	řešit přemístění trafostanice
Z.5	BV	severně od jádra sídla	0,120	1	nevýhodná geometrie plochy
Z.6	BV	severně od jádra sídla	0,320	3	nevýhodná geometrie plochy
Z.9a	BV	K Olešné	0,153	1	úzká hluboká parcela
Z.9b	BV	K Olešné	0,102	1	
Z.10	BV	K Olešné	0,276	2	omezený dopravní přístup
Z.1a.I	BV	Za školou	0,094	1	
Z.1b.I	BV	Za školou	0,106	1	
Z.5a.I	BV	Podkopec	0,145	1	
Z.5b.I	BV	Podkopec	0,092	1	
Z.6.I	BV	severozáp. od jádra sídla	0,094	1	
Z.1.II	BV	Za školou	0,791	5	pořídit US
Z.2.II	BV	při komunikaci k ČOV	0,116	1	
Z.9.II	BV	východně od jádra sídla	0,403	3	pohledově velmi exponovaná plocha
Z.11.II	BV	při cestě k vodojemu	0,298	2	
Z.14.II	BV	Podkopec	0,054	1	
∑	**BV**	obec Zubří	**3,384**	**27**	původní + nově vymezené plochy
			1,662	**12**	pouze nové plochy vymezené ve změně č. II

Územně plánovací dokumentace Zubří vymezuje na území obce dvě plochy smíšené obytné venkovské (SV) s řešící též potřeby bydlení. Údaje týkající se počtu bytů jsou orientační.

Výčet zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských - aktualizace

označení ploch	kód plochy	lokalita	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.14	SV	východní hranice k.ú.		1	
Z.8.II	SV	sv. od jádra sídla		1	omezený dopravní přístup na plochu
∑	**SV**	**obec**		**2**	

Zásady stanovené v platné územně plánovací dokumentaci pro systém sídelní zeleně zůstávají v platnosti. V obraze sídla se pozitivně projeví vyšší zastoupení zeleně zahradní a sadové (ZZ) vymezené změnou č. II ÚP především n v okrajových polohách sídla.

Při zpracování Změny č. II ÚP byla z řešení koncepce vyřazena plocha územní rezervy R.1 pro veřejná prostranství, kdy dané území, dle aktuálních zjištění, již nemá potenciál ani potřebu možného rozvoje veřejných prostranství v obci.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Zubří nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury. Realizována byla čistírna odpadních vod a rozšířena síť splaškové kanalizace. Původní kanalizace slouží jako dešťová. V přímé vazbě na ČOV v dostatečné vzdálenosti od citlivých funkcí sídla vymezuje změna č. II ÚP zařízení komunitní kompostárny (TO).

Charakter území, ochrana krajinných znaků přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu nejen do blízkého okolí obce nejsou příznivé pro situování zařízení určených k výrobě energie z obnovitelných zdrojů. Za podmínek stanovených v ÚP lze vybraná zařízení obnovitelných způsobů

získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.) umisťovat v urbanizovaném území.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. II ÚP Zubří nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území. Platný územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochy se změnou v krajině (např. účelové komunikace, plochy vodní a vodohospodářské) byly v prvotním zpracování ÚP Zubří začleněny do tabulky se změnami v území (tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území). Změnou č. I ÚP Zubří byla nově vymezená plocha se změnou v krajině - plocha lesní označena I/K1. Změna č. II ÚP Zubří již důsledně dělí plochy změn v území dle příslušných ustanovení vyhlášky č.157/ 2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Nově jsou do tabulkového přehledu zařazeny plochy se změnou v krajině K.1.II a K.2.II, které do územně plánovací dokumentace Zubří přinesla pořizovaná Změna č. II ÚP Zubří.

platný Územní plán Zubří			Změna č. II ÚP Zubří – jednotný standard		
označení plochy	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**	**označení plochy**	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**
13	vodní a vodohospodářské	VH	K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
15	pl. účelové komunikace		K.15	doprava jiná	DX
16	pl. účelové komunikace		K.16	doprava jiná	DX
17	pl. účelové komunikace		K.17	doprava jiná	DX
21	v platném ÚP vymezena pouze v grafické část, v textové části chybí		K.21	přírodní všeobecné	NU
I/K1	pl. lesní	L	K.1.I	lesní všeobecné	LU
Pozn.: Dále jsou uvedeny plochy vymezené ve Změně č. II ÚP.			K.1.II	trvalé travní porosty	AL
			K.2.II	trvalé travní porosty	AL

Plochy změny v krajině vymezené platným ÚP rušené ve změně č. II:

Označení plochy v platném ÚP	Označení dle standardu	Způsob využití dle standardu	Kód	Důvod zrušení
20*)	K.20	Trvalé travní porosty	AL	zrušena na základě požadavku změny č. II

*) uvedená plocha 20 byla vymezena v grafické části, chyběl však její popis v části textové.

9.7. Územní systém ekologické stability

Na území obce se nachází regionální a lokální ÚSES. Regionální systém je zastoupen regionálním biokoridorem RBK.119, místní systém pak osmi lokálními biokoridory a pěti lokálními biocentry. Upraveny jsou názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Při zpracování věcné změny bylo přistoupeno k úpravě vymezení lokálního systému prvků ÚSES pro uvedení do souladu s aktuálním odborným podkladem, kterým je Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023. Při této úpravě bylo zrušeno vymezení 1 lokálního biocentra a 1 lokálního biokoridoru. U ostatních vymezených prvku dochází převážně k drobným úpravám vedení tras LBK či rozsahu LBC.

Při respektování Plánu ÚSES CHKO, který lze považovat za dokument, který systém ÚSES koordinuje na rozsáhlém území, vyvstala v návrhu ÚP plánu problematika nenávaznosti nově vymezeného systému ÚSES na území okolních obcí.

Jedná se zejména o správní území obce Lísek (k.ú. Vojtěchov u Lísku), kde stávající územně plánovací dokumentace na tento Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy dosud nereaguje a není zde tak zajištěna návaznost na vymezené LBK.3 a LBK.6. Při respektování Plánu ÚSES CHKO jako odborného podkladu se širším dopadem, je tak třeba tyto nenávaznosti ÚSES řešit při první změně územně plánovací dokumentace obce Lísek či zpracování této územně plánovací dokumentace nové.

V návaznosti na správní území města Nové Město na Moravě bylo zjištěno následující:

- není zajištěna návaznost na vymezený LBK.4 směrem na k.ú. Pohledec, návrh změny č. IV ÚP Nové Město na Moravě v této části nereaguje na Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy a je tak třeba vymezený ÚSES v této části navazujícího k.ú. Pohledec upravit při další změně,

- na navazujícím k.ú. Olešná na Moravě, změna č. 4 ÚP Nové Město na Moravě upravuje vedení části trasy lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy, pro zajištění návaznosti v souladu s tímto plánem tak bylo ve změně č. II ÚP Zubří přistoupeno k vymezení dvou nových krátkých úseků lokálních biokoridorů LBK.7 a LBK.8 a tím k zajištění návaznosti vymezených ÚSES v soudu s Plánem ÚSES CHKO.

Změny v oblasti ÚSES navržené ve změně č. IV jsou uvedeny v tabulce.

změna označení prvků ÚSES			
značení v platném ÚP Zubří	**značení v rámci převodu do jednotného standardu ve změně č. II ÚP Zubří**	**značení v rámci věcných úprav změny č. II ÚP Zubří**	**popis úprav**
RBK 1374	RBK.1374	RBK.119	změna označení dle aktuální ZÚR KrV
LBC Na hřbetě	LBC.Na hřbetě	LBC.Na hřbetě	upraven rozsah LBC
LBC Olšinky	LBC.Olšinky	LBC.Olšinky	upraven rozsah LBC
LBC V koutech	LBC.V koutech	LBC.V koutech	upraven rozsah LBC
LBC Vojtěchovské	LBC.Vojtěchovské	zrušeno	plánu ÚSES LBC nevymezuje
LBC Zuberský rybník	LBC.Zuberský rybník	LBC.Zuberský rybník	upraven rozsah LBC
LBK 1	LBK.1	LBK.1	upraveno vedení trasy LBK
LBK 2	LBK.2	LBK.2	upraveno vedení trasy LBK
LBK 3	LBK.3	LBK.3	upraveno vedení trasy LBK
LBK 4	LBK.4	zrušen	plánu ÚSES LBK nevymezuje
LBK 5	LBK.5	LBK.4	upraveno vedení trasy LBK
LBK 6	LBK.6	LBK.5	upraveno vedení trasy LBK dle generelu
LBK 7	LBK.7	LBK.6	upraveno vedení trasy LBK
LBK 8	LBK.8		
		LBK.7	nově vymezený LBK
		LBK.8	nově vymezený LBK

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

Změnou č. II ÚP Zubří dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření, k však těm následně dochází rámci obsahu věcné změny. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch RZV, jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické část a níže v tabulce.

Plochy s RZV v platném ÚP Zubří		**Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP Zubří**	
Plochy bydlení v rodinných domech	BR	Bydlení venkovské	BV
Plochy rekreace rodinné	RR	Rekreace individuální	RI
Plochy smíšené nezastavěného území sezónní rekreace - na pozemcích vodních ploch	SRv	Rekreace na oddechových plochách	RO
Plochy rekreace hromadné	RH	Rekreace hromadná	RH
Plochy smíšené nezastavěného území sezónní rekreace - na pozemcích ZPF	SRz	Rekreace jiná	RX
Plochy občanského vybavení (a,c,d,k,t,v,n,)	OV	Občanské vybaveni všeobecné	OU
Plochy veřejných prostranství	VP	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené obytné	SO	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury silniční (k,p)	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury drážní	DD	Doprava drážní	DD
		Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury (v,e,č)	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby drobné	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby zemědělské	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	VH	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy zemědělské - orná půda	ZO	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	ZL	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	P	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	SN	Smíšené krajinné všeobecné	MU
Plochy smíšené nezastavěného území II. zóny	SP	Smíšené krajinné jiné	MX

9.9. Vymezení pojmů

Ve Změně č. II ÚP Zubří dochází k úpravám pojmů souvisejících s jednotným standardem, tzn. dochází pouze k úpravě pojmů daných platnou legislativou. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech se nemění. V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Zubří aktualizovány dle údajů z 6.úplné aktualizace ÚAP ORP Nové Město na Moravě z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. II ÚP Zubří.

9.11. Územní studie

Pro dostavbu rodinných domů na zastavitelných plochách Z.1a.I, Z.1b.I a Z.6.I nadále platí ustanovení Územní studie Zubří - lokalita Za Školou. Pro dostavbu rodinných domů v části sídla zvané K Olešné (zastavitelná plocha Z.9a a Z10) nadále platí ustanovení Územní studie obytného souboru rodinných domů Zubří. Obě územní studie jsou vedeny v národním geoportálu územního plánování.

Podmínka vypracování území studie pro v Územním plánu Zubří z 01/2009 vymezené plochy 9 a 10, byla ve Změně č. I ÚP Zubří zrušena, její rozsah tak již není dále vyznačován v grafické části.

Územní stude pro plochu Z.5.I označená v převodu do standardu jako US.2, nebyla vyhotovena ve stanovené lhůtě do 4 let od vydání změny, na území tak v současnosti probíhá výstavba bez stanovení podmínek územní studií. Podmínka zpracování územní studie tak pozbývá významu.

Změna č. II ÚP Zubří vyžaduje pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z.1.II, která bude reagovat na přírodní podmínky a koncepci stanovenou v Územní studii Zubří - lokalita Za školou.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Předmětem Změny č. II ÚP Zubří je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. II ÚP Zubří nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Zubří dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 06.06.2016. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Zubří prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 14.05.2026.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Primárním předmětem Změny č. II ÚP Zubří je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Zubří.

Aktualizace zastavěného území se dotýká především ploch se zástavbou individuální rekreace situované jižně a jihovýchodně od Zuberského rybníka, zástavby Za školou, zástavby v lokalitě K Olešné i v místech spojených s realizací ČOV.

Změna č. II ÚP Zubří je pořizována na základě Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, které dne 25.06.2024 schválilo na svém 14. řádném zasedání zastupitelstvo obce Zubří vymezuje na území obce celkem 15 zastavitelných ploch a 2 plochy se změnou v krajině. 6 zastavitelných ploch je druhu BV, 6 zastavitelných ploch je druhu ZZ, 1 zastavitelná plocha je druhu RI, 1 zastavitelná plocha je druhu SV a 1 zastavitelná plocha je druhu TO. Jedna zastavitelná plocha (Z.12.II) druhu BV byla z řešení vyřazena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch
  - Bydlení venkovské (BV)

Plocha Z.1.II - zástavba bude logicky navazovat na zastavitelnou plochu Z.1a.I s požadavkem na vznik ucelené urbanistické struktury mezi dvěma vodními plochami, s potřebou zachování environmentálních podmínek na přechodu akvatického a terestrického ekosystému. Využití plochy bude prověřeno urbanistickou studií.

Plocha Z.2.II - zástavba navazuje na zastavěné území a místní komunikaci dopravně obsluhující realizovanou ČOV. Využití plochy je zatíženo el. vedením VN 22 kV vč. ochranného pásma. Jedná se o výhodné využití plochy na okraji zastavěného území.

Plocha Z.9.II - v pohledově silně exponované poloze umístěná zastavitelná plocha s omezeným dopravním přístupem. Část plochy nad kótou 688 m n. m. zůstane bez nadzemních staveb - kromě oplocení.

Plocha Z.11.II - složité terénní podmínky omezují způsob účelného využití vymezené plochy, která navazuje na zastavěné území a dosud nevyužitou zastavitelnou plochou téhož způsobu využití Z.3.

Plocha Z.12.II - nevýhodný tvar plochy ze západní strany zatížené el. vedením VN 22 kV vč. ochranného pásma ve vysoké poloze u vodojemu. Problematiku el. vedení se doporučuje řešit současně otázkou přemístění trafostanice na zastavitelné ploše Z.3. Plocha byla z řešení vyřazena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

Plocha Z.14.II - Plocha vymezená na pohledově exponovaném okraji sídla zvaném Podkopec.

Důvodem vymezení zastavitelných ploch BV je potřeba směřující k uspokojování potřeb bydlení obyvatel obce i obyvatel přespolních vyhledávající v obci přívětivé prostředí pro trvalé žití. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanějším typem bydlení nejev obci Zubří, ale i v přilehlém okolí.

Na výše uvedených zastavitelných plochách celkové výměry 1,662 m^2 lze dle údajů uvedených v tabulce názvu Výčet zastavitelných ploch bydlení venkovské - aktualizace v kap. C.9.4 Urbanistická koncepce, sídelní zeleň umístit cca 12 rodinných domů. Na jeden rodinný dům tak připadá 16620 m^2 : 12 = 1385 m^2 budoucího stavebního pozemku. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro jeden rodinný dům s příslušenstvím je dle Metodického pokynu ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 = 1200 m^2.

Překročení metodickým pokynem uváděné výměry pro stavební pozemek rodinného domu je odůvodněno:

- rozdrobeností zastavitelných ploch po celém sídle resp. využíváním proluk na hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím,
- často nevýhodnou geometrií zastavitelných ploch danou místními podmínkami, která ne vždy umožňuje optimální využití vymezené zastavitelné plochy,
- značnou svažitostí severní části sídla s terénními nerovnostmi, které kladou zvýšené plošné nároky na budování obslužné dopravní a technické infrastruktury,
- dalšími specifickými podmínkami; zastavitelná plocha Z.1.II - pro plochu je předepsáno pořízení územní studie, která musí řešit přechodovou nárazníkovou zónu vodní plocha /nová zástavba; zastavitelná plocha Z.9.II - část plochy nad kótou 688 m n. m. (cca 1300 m^2) z důvodu ochrany významné terénní expozice nelze využít pro zástavbu; zastavitelná plocha

Z.14.II - již v pokynech pro zpracování Změny č. II ÚP Zubří bylo připuštěno v této ploše umístění staveb v omezeném rozsahu,

- sídlo Zubří se nachází v CHKO Žďárské vrchy, kde jsou venkovskému prostředí bližší stavební pozemky na horní hranici plošné výměry zmiňovaného metodického pokynu anebo přiměřeně k územním podmínkám místa vyšší.

- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plocha Z.3.II - plocha k založení zahrady navazující na zastavěné území a místní komunikaci obsluhující ČOV zatížená el. vedením VN 22kV.

Plocha Z.5.II, Z.6.II, Z.7.II - jsou vymezené k založení zahrad na hranici zastavěného území, která je tvořeno obytným souborem rodinných domů K Olešné.

Plocha Z.10.II - plocha k založení zahrady navazující ze dvou stran na zastavěné území v části sídla zvané Podkopec.

Plocha Z.13.II - plocha určená k založení zahrady tvořící přechodový článek mezi intenzivní zástavbou na zastavitelné ploše Z.5.I a volnou krajinou.

Zahrady byly vždy nedílnou součástí venkovského prostředí, tedy i sídla Zubří. Důvodem jejich vymezení je uchování původního resp. přiblížení se původnímu charakteru zeleně sídle. Důležitý význam má především rostlinná výrova samozásobitelského významu. Nezanedbatelný bude přínos ploch ZZ hygienický a ekologický.

- Smíšené obytné venkovské (SV)

Plocha Z.8.II - plocha je vymezena na disponibilní ploše v proluce zastavěného území. Tento typ zástavby tvoří podstatu původního zastavění. Dosud se tento způsob využití vyznačuje víceúčelovým využíváním, které charakterizuje venkovský způsob bydlení.

- Nakládání s odpady (TO)

Plocha Z.4.II - plocha situována v návaznosti na ČOV (částečně využívající zastavitelné plochy, která nebyla spotřebována pro stavbu ČOV). Důvodem je komunitní kompostování a soustřeďování rostlinných zbytků z údržby zeleně.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. II Územního plánu Zubří pro část urbanizovaného území, konkrétně zastavitelné plochy Z.9.II, Z.11.II a Z.14.II, stanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu.

Potřebu využití podrobnosti regulačního plánu si vynutil program využití disponibilního území na výměrou i tvarem omezených zastavitelných plochách Z.9.II, Z.11.II a Z.14.II spolu se skutečností, že řešené území se nachází v CHKO Žďárské vrchy, kde naplnění specifických podmínek pro výstavbu spojených s požadavky na ochranu přírody a krajiny často překračuje možnosti podrobnosti řešení územního plánu.

Pro zmíněné zastavitelné plochy změna č. II ÚP stanovuje:

- rozsah velikosti budoucího stavebního pozemku,
- vymezuje nezastavitelné části pozemku s realizací zeleně,
- stanovuje maximální zastavěnou plochu staveb v ploše Z.14.II pro konkrétní pozemky katastru nemovitostí.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. II ÚP Zubří prověřila řešení územního plánu na základě Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, které dne 25.06.2024 schválilo na svém 14. řádném zasedání zastupitelstvo obce Zubří a na základě v něm uvedených požadavků a souvisejících řešení nově vymezuje čtrnáct zastavitelných ploch Z.1.II – Z.14.II. Z těchto čtrnácti vymezených ploch byla zastavitelná plocha Z.12.II vyřazena z řešení na základě nesouhlasu dotčeného orgánu. Dále, v reakci na tyto požadavky a jejich řešení, se navrací část v platném ÚP vymezené zastavitelné plochy Z.11 (technická infrastruktura) zpět k zemědělskému využití jako plocha orná půda.

Při pracích na převodu do jednotného standardu bylo zjištěno, že platný územní plán navrhuje v krajině dvě plochy, kde mění způsob využití, ale nevymezuje zde plochy změny v krajině. Z tohoto důvodu byly vymezeny dvě plochy změny v krajině K.1.II a K.2.II pro navržený způsob využití trvalé travní porosty AL.

Zastavitelné plochy platného ÚP č. Z.2, Z.9, Z.10, Z.11, Z.18, Z.19, Z.1.I, Z.2.I, Z.3.I, Z.4.I, Z.5.I Z.6.I byly ve změně aktualizovány spolu s aktualizací zastavěného území na základě aktuálního mapového podkladu, kdy jejich části, popř. celé plochy s již realizovaným stavbami byly uvedeny do ploch stabilizovaných.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Zubří je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

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

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru , jichž se zábor týká

Změna č. II ÚP navrhuje tyto zcela nové plochy se změnou v zemí:

označení ploch	plochy		způsob využití (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	změny v krajině			
Z.1.II	x		bydlení venkovské	BV	0,791
Z.2.II	x		bydlení venkovské	BV	0,116
Z.3.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,174
Z.4.II	x		nakládání s odpady	TO	0,149
Z.5.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,192
Z.6.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,091
Z.7.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,135
Z.8.II	x		smíšené obytné venkovské	SV	0,297
Z.9.II	x		bydlení venkovské	BV	0,403
Z.10.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,227
Z.11.II	x		bydlení venkovské	BV	0,298
Z.13.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,096
Z.14.II	x		bydlení venkovské	BV	0,045
K.1.II		x	trvalé travní porosty	AL	0,612
K.2.II		x	trvalé travní porosty	AL	0,198

Změna č. II ÚP navrhuje rovněž navrácení části zastavitelné plochy Z.11 technická infrastruktura všeobecná (TU) zpět k zemědělskému využívání jako ornou půdu (AP).

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

Plochy K.1.II a K.2.II, vyhodnocené jako plochy s dotčením ZPF, jsou navrženy pouze jako změny druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost, pozemky tak nadále zůstávají ZPF.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah , odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve změně č. I ÚP zasahuje do provedeného odvodňovacího systému zastavitelné plochy Z.1.II. až Z.6.II. Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný ÚP Zubří na půdách I. třídy ochrany navrhuje zastavitelné tyto plochy či jejich části: Z.9, Z.18, Z.2.I, Z.6.I.

Plocha Z.9 je navržena pro bydlení venkovské, je v částech na I. třídy ochrany již využita, zůstává menší část označena jako plocha Z.9b ponechaná ve funkci bydlení venkovské (BV).

Plocha Z.18 vymezená jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, je z části zařazena do aktualizovaného zastavěného území a v rámci převodu do jednotného standardu je dále uváděna jako občanské vybavení všeobecné (OU).

Plocha Z.2.I navržená ve změně č. I v zastavěném území pro výrobu zemědělskou, je uvedena do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Plocha Z.6.I je v části půd I. třídy ochrany již zastavěna a je zařazena do aktualizovaného zastavěného území jako plocha bydlení venkovského (BV). Zbývající část plochy zůstává zastavitelnou plochou bydlení venkovského (BV) a půd I. třídy ochrany se dotýká okrajově.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navržení využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.II	BV	0,791	0,791			0,791				ano			
Z.2.II	BV	0,116	0,116			0,074		0,042		ano			
Z.9.II	BV	0,403	0,346	0,047				0,299					
Z.11.II	BV	0,298	0,298					0,298					
Z.14.II	BV	0,045	0,045			0,045				ano			
Plochy bydlení celkem		1,653	1,596	0,047	0,000	0,910	0,000	0,639	0,000				
Z.3.II	ZZ	0,174	0,174			0,174				ano			
Z.5.II	ZZ	0,192	0,192			0,192				ano			
Z.6.II	ZZ	0,091	0,091			0,091				ano			
Z.7.II	ZZ	0,135	0,135	0,135									
Z.10.II	ZZ	0,227	0,227					0,227					
Z.13.II	ZZ	0,096	0,096				0,008	0,088					
Plochy zeleně celkem		0,915	0,915	0,135	0,000	0,457	0,008	0,315	0,000				
Z.8.II	SV	0,297	0,297			0,297							
Plochy smíšené obytné celkem		0,297	0,297	0,000	0,000	0,297	0,000	0,000	0,000				
Z.4.II[1)]	TO	0,149	0,149					0,149		ano			
Plochy technické infrastruktury celkem		0,149	0,149	0,000	0,000	0,000	0,000	0,149	0,000				
Celkem plochy Změny č. II ÚP		3,014	2,957	0,182	0,000	1,664	0,008	1,103	0,000				

Z.11	TU	-0,456	-0,456			-0,173		-0,283		ano			
Plochy navrácené do ZPF celkem		-0,456	-0,456	0,000	0,000	-0,173	0,000	-0,283	0,000				
Celkem		2,558	2,501	0,182	0,000	1,491	0,008	0,820	0,000				

BV bydlení venkovské
ZZ zeleň zahradní a sadová
SV smíšené obytné venkovské
TO nakládání s odpady
TU technická infrastruktura všeobecná
zastavitelná plocha vyhodnocena v platném ÚP, na ploše dochází ke změně způsobu využití
plocha navrácená zpět k zemědělskému využití

[1)] Část plochy 0,040 ha je v platném ÚP součástí zastavitelné plochy Z.11.

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. II ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Změna č. II přesto v koncepci územního plánu nadále ponechává plochy změny v krajině K.16 a K.17 pro doplnění sítě účelových cest a na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování Změny č. II ÚP byly Pokyny pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, které dne 25.06.2024 schválilo na svém 14. řádném zasedání zastupitelstvo obce Zubří a na základě v něm uvedených požadavků a pokynů jsou navržena daná řešení.

Koncepce změny č. I ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územní plánem. Vymezením nových zastavitelných ploch a plochy změny v krajině není narušena organizace ZPF a jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území. Všechny nově navržené plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území, či vymezené zastavitelné plochy.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou řešeny na 2,957 ha zemědělských půd, kdy z této výměry je 0,182 ha vymezena na půdách I. třídy ochrany, 1,664 na půdách III. třídy ochrany a 1,103 ha na půdách V. třídy ochrany. Část nového záboru zemědělských půd je kompenzována navrácením 0,456 ha navržené zastavitelné plochy Z.11 zpět k zemědělskému využití v ploše orná půda (AP). Navrácení je na půdách III. třídy ochrany (0,173 ha) a V. třídy ochrany (0,283 ha). Tímto opatřením se snižuje nově navržený zábor na 2,501 ha zemědělských půd.

K dotčení půd I. třídy ochrany dochází zejména u zastavitelné plochy Z.7.II vymezené pro zeleň zahradní a sadovou v návaznosti na proběhlou zástavbu bydlení v rodinných domech. V ploše není připuštěno umisťování nadzemních staveb s výjimkou oplocení. Plochy tak budou sloužit převážně pro pěstování zeleniny, květin, s jiných zahradních plodin, případně pro osázení ovocnými keři a stromy a nadále tak budou zemědělsky využívány jako pozemky druhu pozemku zahrada.

K dotčení půd I. třídy ochrany dále dochází u plochy Z.9.I, kdy se jedná o okrajové dotčení těchto půd na rozhraní s půdami V. třídy ochrany, tvořícími převážnou část vymezené zastavitelné plochy. Půdy I. třídy ochrany se nachází v úzkém pásu v přímé návaznosti na těleso silnice, proluce zastavěného území, v místech obtížně dostupných pro obhospodařování zemědělskou technikou.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě Pokynů pro zpracování návrhu v rozsahu zadání změny územního plánu, schválených zastupitelstvem obce Zubří

Potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 11.2 odůvodnění změny č. II ÚP.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. II ani dosavadním řešením ÚP nedochází.

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). Návrh změny č. II na tuto skutečnost reaguje úpravou textové části a v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) vyznačením vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do této vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují pouze plochy K.1.I a K.1.II, kdy jejich způsob využití není v konfliktu s využitím pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem, viz. Příloha č. 1.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č. II ÚP Zubří je zpracována v souladu s jednotným standardem, viz. Příloha č. 2.

16. Textová část platného Územního plánu Zubří s vyznačením změn

1. ~~Výchozí situace~~

- ~~Obsah kapitoly vypuštěn.~~ Zrušeno.

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. Následná aktualizace zastavěného území proběhla k 14.7.2026.

3. Základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrana a rozvoj hodnot území~~

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosáhnout vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využití zastavěného i ~~nezastavitelného~~ 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. Prověřit potřeby na úseku technické infrastruktury, občanské vybavenosti a výrobních ploch.

- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability, zajistit rehabilitaci přírodních hodnot krajiny.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Je zabezpečena především koncepcí územního plánu, kompozičními vztahy v území a plánem využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání.
- 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~~ a plochy transformační

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			~~účel plochy~~ způsob využití (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	~~přestavby~~ transformační	~~ostatní~~			
~~1~~ Z.1	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	0,12
~~2~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,10~~
~~3~~ Z.3	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	0,10
~~5~~ Z.5	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	0,12
~~6~~ Z.6	v			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	0,32

~~9~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~1,12~~
Z.9a	x			bydlení venkovské	BV	0,153
Z.9b	x			bydlení venkovské	BV	0,102
~~10~~ Z.10	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,59~~ 0,276
~~11~~ Z.11	x			technická infrastruktura~~, vod. hosp.~~ všeobecná	~~TIv~~ TU	~~1,02~~ 0,339
~~13~~			~~x~~	~~vodní a vodohospodářské~~	~~VH~~	~~6,72~~
~~14~~ Z.14	x			smíšené obytné venkovské	~~SO~~ SV	0,04
~~15~~			~~x~~	~~pl. účelové komunikace~~		~~0,38~~
~~16~~			~~x~~	~~pl. účelové komunikace~~		~~0,36~~
~~17~~			~~x~~	~~pl. účelové komunikace~~		~~0,57~~
~~18~~ Z.18	x			~~tělovýchovy a sportu~~ občanské vybavení všeobecné	~~Ot~~ OU	~~0,87~~ 0,820
~~19~~	~~x~~			~~výroby drobné~~	~~VD~~	~~0,02~~

- ~~Nové p~~Plochy se změnou v území vymezené v rámci pořízení změny č. I ÚP:

označení ploch	plochy			~~účel plochy~~ způsob využití (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	~~přestavby~~ transformační	~~změn v krajině~~			
~~I/Z1~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,54~~
Z.1a.I	x			bydlení venkovské	BV	0,094
Z.1b.I	x			bydlení venkovské	BV	0,106
~~I/Z2~~	~~x~~			~~výroba zemědělská~~	~~VZ~~	~~0,18~~
~~I/Z3~~ Z.3.I	x			~~plochy zemědělské zahrady a sady~~ zeleň zahradní a sadová	ZZ	~~0,21~~ 0,162
~~I/Z4~~	~~x~~			~~veřejné prostranství~~	~~VP~~	~~0,05~~
~~I/Z5~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,34~~
Z.5a.I	x			bydlení venkovské	BV	0,145
Z.5b.I	x			bydlení venkovské	BV	0,092
~~I/Z6~~ Z.6.I	x			bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské	~~BR~~ BV	~~0,21~~ 0,094
~~I/Z7~~	~~x~~			~~bydlení v rodinných domech~~	~~BR~~	~~0,07~~
~~I/K1~~			~~x~~	~~plochy lesní~~	~~L~~	~~2,40~~

- Plochy se změnou v území vymezené ve změně č. II:

označení ploch	plochy		způsob využití (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	transformační			
Z.1.II	x		bydlení venkovské	BV	0,791
Z.2.II	x		bydlení venkovské	BV	0,116
Z.3.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,174
Z.4.II	x		nakládání s odpady	TO	0,149
Z.5.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,192
Z.6.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,091
Z.7.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,135
Z.8.II	x		smíšené obytné venkovské	SV	0,297
Z.9.II	x		bydlení venkovské	BV	0,403
Z.10.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,227
Z.11.II	x		bydlení venkovské	BV	0,298
Z.13.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,096
Z.14.II	x		bydlení venkovské	BV	0,045

- Podmínky využití ploch zastavitelných a ostatních

Plocha ~~č. 1~~ Z.1

- Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace.
- Zástavbu řešit v kontextu navazující stávající zástavby.

~~*Plocha č. 2*~~

- ~~Akceptovat svažitost plochy.~~
- ~~Zástavbu v proluce řešit v kontextu navazující stávající zástavby.~~

- ~~Dopravní obsluhu řešit z místní komunikace~~

Plocha ~~č. 3~~ Z.3

- Respektovat místní komunikaci i účelovou komunikaci k vodojemu.
- Zachovat danou linii zastavění.
- Plocha podmíněné přípustná, podmínkou je ~~Ř~~řešit přemístění ~~transformátoru~~ trafostanice

~~*Plocha č. 4*~~

- ~~Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití.~~

Plocha ~~č. 5~~ Z.5

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

Plocha ~~č.~~ ~~6~~ Z.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 navrácena původnímu využití.~~

~~*Plocha č. 8*~~

- ~~Plocha vyřazena z řešení ÚP a navrácena původnímu zemědělskému využití.~~

Plocha ~~č. 9~~ Z.9a, Z.9b

- 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~~ Z.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~~Z.11

- Řešit výsadbu ochranné zeleně. ~~Při účelové cestě pak zeleně doprovodné.~~
- V řešení zohlednit potřeby zachování a ochrany litorálního pásma navazující vodní plochy.

~~*Plocha č. 12*~~

- ~~Plocha vyřazena z řešení ÚP a větší část navrácena původnímu využití.~~

~~*Plocha č. 13*~~

- ~~Respektovat zpracovaný investiční záměr na revitalizaci vodního toku Olešná.~~

Plocha č. ~~14~~ Z.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~~ Z.18

- ~~Dodržovat podmínky vydaného územního rozhodnutí na výstavbu sportovního areálu.~~
- Vícečetné využití plochy s výraznou převahou občanského vybavení veřejného v oblasti sportu, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.
- Dopravní obsluha ze stávajících veřejných prostranství.
- V návaznosti na volnou krajinu zajistit dostatek vzrůstné zeleně.

~~*Plocha č. 19*~~
- ~~Obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.~~
- ~~Na pozemku umožnit parkování osobních automobilů zákazníků.~~

Plocha č. ~~I/Z1~~ Z.1a.I, Z.1b.I
- 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.~~ Řídit se podmínkami zaevidované územní studie.

~~*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~~ Z.3.I
- 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 m^2 a výšky do 5 m nad terénem.

~~*Plocha č. I/Z4*~~
- ~~Plocha veřejného prostranství pro obsluhu plochy I/Z3 a I/Z5.~~
- ~~Zachovat prostupnost do volné krajiny.~~

Plocha ~~č. I/Z5~~ Z5a.I, Z.5b.I
- 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 m^2.
- ~~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~~ Z.6.I
- 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.~~ Řídit se zaevidovanou územní studií.

~~*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.~~

Plocha Z.1.II
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží
- Charakter zástavby volný. Navázat na charakter daný zástavbou na ploše Z.1a.I.

- Dopravní obsluha nově vybudovanou místní komunikací.
- Zajistit ochranu břehového pásma vodní plochy s potřebou zachování environmentálních podmínek na přechodu akvatického a terestrického ekosystému.
- Výsadbou zeleně zabezpečit plynulý přechod do volné krajiny.
- Plochu prověřit územní studií.

Plocha Z.2.II

- Při stávající místní komunikací řešit zástavbu rodinným domem s využitelným podkrovím do 1 nadzemního podlaží.
- Dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace.
- Respektovat el .vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma

Plocha Z.3.II

- Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu ovocných vysokokmenných stromů místních odrůd.
- Stavby pro potřeby zahrádkaření výšky do 5 m od přilehlého terénu možno situovat při severní části pozemku v návaznosti na zastavěné území.
- Při aktivitách na ploše zohlednit el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.

Plocha Z.4.II

- Plocha pro soustřeďování rostlinných zbytků z údržby zeleně zahrad a z domácností na území obce, s jejich následnou úpravou na kompost.
- Na ploše nebudou umisťovány nadzemní stavby s výjimkou ochranného oplocení.
- Při okrajích vymezené plochy zajistit výsadbu vzrůstné zeleně.
- Dopravní obsluha z přilehlé stávající účelové komunikace.

Plocha Z.5.II, Z.6.II a Z.7.II

- Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu ovocných vysokokmenných stromů místních odrůd.
- V plochách nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby, s výjimkou oplocení venkovského charakteru.
- Výsadbou zeleně zajistit plynulý přechod stávající zástavby do volné krajiny.

Plocha Z.8.II

- Plochu v návaznosti na výrobní areály využít s možností jak výrobních činností tak i bydlení.
- Pro umístění objektů bydlení je plocha využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb k trvalému bydlení nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech samotných staveb, a to vzhledem k blízkosti výrobního a zemědělského areálu.
- Využití plochy je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního přístupu.
- Objekty budou přízemní s možným využitím podkroví, vycházející z tradiční venkovské zástavby sídla.
- Zachovat zeleň při jihozápadní hranici v návaznosti na navazující vodní plochu na sousedním pozemku.

Plocha Z.9.II

- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.
- Výměra stavebního pozemku se určuje 1000 - 1200 m^2.
- Využití plochy je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního přístupu jedním sjezdem ze stávající silnice.
- Část vymezené plochy nad kótou 688 m n.m. ponechat bez nadzemních staveb. Přípustné je oplocení venkovského charakteru.

Plocha Z.10.II

- Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu ovocných vysokokmenných stromů místních odrůd.

- Stavby pro potřeby zahrádkaření výšky do 5 m od přilehlého terénu možno situovat při severozápadní části plochy v návaznosti na plochy veřejného prostranství.
- Neuvažovat s výstavbou oplocení.

Plocha Z.11.II

- Dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství.
- Zástavba bude tvořena max. 2 rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží.
- V rámci řešení staveb zohlednit složité terénní podmínky, geometrii plochy a vhodně je začlenit do hmotového řešení.
- Podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 m s výsadbou vzrůstné zeleně a možností umístění oplocení venkovského charakteru a podzemní technické infrastruktury.

Plocha Z.13.II

- Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu ovocných vysokokmenných stromů místních odrůd.
- V plochách nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení venkovského charakteru.
- Výsadbou zeleně zajistit plynulý přechod zástavby na ploše Z.5.I do volné krajiny

Plocha Z.14.II

- Umístění staveb při západní hranici plochy, stavby budou respektovat výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, charakter zástavby musí být úměrný velikosti pozemku.
- Maximálně respektovat stávající vzrůstnou zeleň a usilovat o její doplnění.
- Na každém z dotčených pozemků katastru nemovitostí (pozemek p.č. 393 a pozemek p.č. 397) lze umístit stavby o celkové zastavěné ploše do 80 m^2.

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

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
  - Koncepce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně.
  - Veřejná zeleň bude součástí nově vzniklých veřejných prostranství i veřejných prostranství v obytných skupinách RD.
  - Veřejná zeleň bude sestávat z trávníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
  - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleň vyhrazená
  - Této zeleni jednoznačně dominuje zeleň při rekreačních zařízeních a ploch tělovýchovy a sportu.
  - Význam této zeleně je nezastupitelný, snižování výměry ploch zeleně zvl. u rekreačních zařízení je možný jen ve zvláště zdůvodnitelných případech.
  - ~~Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.~~
- zeleň zahrad a sadů
  - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně (zeleň zahradní a sadová ZZ) velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na maximální respektování ~~těchto~~ zeleně zahrad ~~jak~~ i na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).

- U nových ploch bydlení směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu vzrůstných stromů na přechodu urbanizovaného území do území neurbanizovaného.

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán využívá tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy bydlení - bydlení venkovské (BV);
  - plochy rekreace - rekreace individuální (RI), rekreace na oddechových plochách (RO), rekreace hromadná (RH) a rekreace jiná (RX);
  - plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU);
  - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU);
  - plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ);
  - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV);
  - plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), doprava drážní (DD), doprava jiná (DX);
  - plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO);
  - plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská lesnická (VZ);
  - plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

5. Koncepce veřejné infrastruktury ~~a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umisťování, 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 CNZ.DS122 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 rodinných domů 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 s možností navýšení kapacity vodojemu.
- Řešit ~~výstavbu~~ dostavbu splaškové 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. Při využití plochy Z.3 řešit potřebu změny umístění stávající trafostanice.
- Neuvažovat s výstavbou nadřazených soustav el. zařízení VVN, produktovodů, VTL a VVTL plynovodů ani s výstavbou výroben ~~el.~~ elektrické energie z obnovitelných zdrojů

energie pro ryze komerční účely (kromě ~~vodních~~ energie vody s využitím stávajících děl). ~~Řešit změnu umístění trafostanice Na kopci.~~

- ~~Předpokládat vyšší procento domácností využívající k vytápění zemního plynu.~~ V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
- 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.~~ Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny v nové, postupně i původní zástavbě ~~pod~~zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umisťování 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.~~ Zrušeno.

5.4 Občanské vybavení-~~ostatní~~

- Stávající zařízení budou vyhovovat i pro výhledové období. Respektovat záměr ~~na umístění sportoviště.~~ rozvoje plochy občanského vybavení vícečetného využití Z.18.
- Umisťování 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 budu 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.
- V návaznosti na plochu ČOV připustit rozvoj technické infrastruktury pro zařízení umožňující soustřeďování rostlinných zbytků z údržby zeleně zahrad a z domácností na území obce, s jejich následnou úpravou na kompost – zařízení komunitní kompostárny.

5.7 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní infrastruktury - koridor CNZ.DS122 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360 v šíři 80 m.
- Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní infrastruktury 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.

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~~ jednoho objektu v blízkosti Zuberského rybníka.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Dopravní obsluhu území zajišťují plochy a koridory dopravní infrastruktury, 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. Zubří u Nového Města na Moravě.
- 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~~ krajinné jiné (MX) se vymezují na pozemcích tvořených II. zónou odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy. Plochy ~~nezastavěného území přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné (MU) se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha.
- ~~Plochy smíšené nezastavěného území sezónní rekreace pokrývají plochy sloužící letním táborům a plochám pro slunění a vstup do vody.~~
- Územní plán při koncepci spořádání krajiny vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
  - plochy zemědělské – orná půda (AP) , trvalé travní porosty (AL);
  - plochy lesní – lesní všeobecné (LU);
  - plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU);
  - plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné jiné (MX).

- Vymezení ploch se změnou v krajině

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód plochy	
K.13	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	6,711
K.15	doprava jiná	DX	0,385
K.16	doprava jiná	DX	0,325
K.17	doprava jiná	DX	0,571
K.21	přírodní všeobecné	NU	0,021
K.1.I	lesní všeobecné	LU	2,402
K.1.II	trvalé travní porosty	AL	0,612
K.2.II	trvalé travní porosty	AL	0,198

- Podmínky využití ploch se změnou v krajině

Plocha č. K.13

- Iniciovat proces obnovy vodního toku a jeho blízkého okolí k přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodního ekosystému.

Plocha č. K.15, K.16 a K.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. K.21

- Po asanaci objektu dočasného využití území uvést do souladu s požadavky na prioritu ochrany přírody v I. zóně odstupňované ochrany CHKO.

Plocha č. K.1.I

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

Plocha K.1.II, K.2.II

- Změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost naplnit koncepční záměr dosavadního územního plánu na zatravnění malého pozemku orné půdy vklíněné do ploch trvalých travních porostů.

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~~ RBK.119 s vloženým lokálním biocentrem.
- Lokální systém tvoří ~~jedno funkční a~~ 4 ~~různě částečně funkční~~ lokální biocentra a síť 8 ~~částečně funkčních i nefunkčních~~ lokálních 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.

- Navrhovaná opatření:

Biokoridor	**Navrhovaná opatření**
RBK.119	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), smrková bučina (*Calamagrostio villosae-Fagetum*) a podmáčená rohozcová smrčina (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK.1	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), smrková bučina (*Calamagrostio villosae-Fagetum*) a podmáčená rohozcová smrčina (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK.2	viz. LBK.1
LBK.3	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je třeba doplnit lesní společenstvo o přírodě blízké dřeviny dle potenciální přirozené vegetace s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK.4	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je třeba doplnit lesní společenstvo o přírodě blízké dřeviny dle potenciální přirozené vegetace s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBK.5	viz. LBK.4
LBK.6	Zachovat přirozený vodní režim toku v úsecích, kde tok přirozeným je a okolní přírodě blízká společenstva s tím, že na některých místech je možné doplnit břehový porost toku vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty pravidelně extenzivně využívat, nehnojit.
LBK.7	Na řešeném území krátký úsek lokálního biokoridor větve normálních hydrických řad, v místě biokoridoru zachovat přírodě blízká společenstva s ponecháním přirozenému vývoji.
LBK.8	Na řešeném území krátký úsek lokálního biokoridoru větve zamořených a mokrých hydrických řad, biotopu údolních jasanovo-olšových luhů, v místě biokoridoru zachovat přírodě blízká společenstva s ponecháním přirozenému vývoji.
Biocentrum	**Navrhovaná opatření**
LBC.Olšinky	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající dle STG (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), smrková bučina (*Calamagrostio villosae-Fagetum*) a v této lokalitě spíše se vyskytující společenstva podmáčených rohozcových smrčin (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*)). Doporučuje se rozšiřování fragmentů přírodě blízkých společenstev v celé ploše biocentra.
LBC.Na hřbetě	V ploše biocentra postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající (dle mapy potenciální přirozené vegetace ČR - biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), smrková bučina (*Calamagrostio villosae-Fagetum*) a podmáčená rohozcová smrčina (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*)) s ohledem na stanovištní podmínky dle STG.
LBC.V koutech	viz. LBC.Olšinky
LBC.Zuberský rybník	Zachovat významná litorálová společenstva ve zhlaví rybníka a okolní přírodě blízká břehová společenstva, která je na některých místech vhodné doplnit vhodnými autochtonními druhy dle stanovištních podmínek. Okolní lesní porost je vhodné postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízké lesní společenstvo odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG. Vytvořit regulativy pro rekreační využití vodní plochy.

6.3. Prostupnost krajiny

- Plánovanou obnovou polních cest, především v plochách K.15, K.16 a K.17, dojde k výraznému zlepšení obsluhy polností i zlepšení obytnosti krajiny.
- Značené turistické stezky a cyklotrasy jsou v ÚP akceptovány.
- Rozvoj obce do zastavitelných ploch nebrání ani neomezuje prostupnosti krajiny.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Extenzivní formy hospodaření na svazích kopce nad zastavěným územím s hodnotnými travinobylinnými společenstvy výrazně omezují rozvoj vodní eroze.
- ÚP vyžaduje ponechání resp. doplnění ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa a doprovodné či rozptýlené zeleně v krajině travinobylinnými společenstvy.
- Stávající i navržené ekotony jsou výraznými prvky zvyšující retenční a retardační potenciál krajiny.
- Respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území.
- Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).
- Na území obce se nenachází nové vodní nádrže zachycující zvýšené odtoky ani suché poldry.
- Záplavové území vyhlášené ~~vodohospod. orgánem~~ na toku Nedvědička je respektováno.

6.5 Podmínky pro rekreaci

- ÚP respektuje stávající sportovní zařízení sloužící především potřebám místních obyvatel~~,~~ a kromě ~~dvou objektů nacházejících se~~ jednoho objektu 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 realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).~~
- ~~Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.~~

7. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu.~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech (BR)~~ Bydlení venkovské (BV) - hlavní využití : uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech ~~obklopených soukromou zelení~~ v soukromé zeleni, v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~rod.~~ a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, ~~pozemky~~ veřejných~~ch~~á prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~související s obsluhou plochy~~, přípojky, 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~~ svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou 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)~~ Rekreace individuální (**RI**) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:

  přípustné: pozemky ~~staveb~~ stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, veřejná prostranství, zeleň

  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~~ Rekreace hromadná (**RH**) - hlavní využití: zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

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

  podm. přípustné: pozemky pro školící, společenská zařízení, ~~pozemky~~ stavby a zařízení 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)~~ Občanské vybavení všeobecné (**OU**) - hlavní využití : umisťování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

  přípustné: pozemky ~~staveb~~ , stavby a zařízení 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~~ pro zdravotnictví a sociální~~ch~~ služ~~e~~by a nevýrobní služby ~~(n)~~, ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň. ~~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 a skladování 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)~~ Veřejná prostranství všeobecná (**PU**) - 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~~ stavby a zařízení dopravní ~~infrastruktury~~ a technické infrastruktury, přípojky

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (např. tržiště, dětská hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením), ~~vodní plochy,~~ čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umisťování staveb pro reklamu, staveb ~~provizorního charakteru~~ a zařízení nízké estetické úrovně, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

- ~~Plochy smíšené obytné (SO)~~ Smíšené obytné venkovské (**SV**) - hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezený~~ch~~m pozemkům a měřítku daného prostoru~~. Pozemky související~~ , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, veřejn~~ých~~á prostranství, ~~pozemky~~ sídelní zele~~ně~~ň

podm. přípustné: stavby a zařízení 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~~ Doprava silniční (**DS**) - hlavní využití : umisťování 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, stavby a zařízení technické infrastruktury, přípojky, terénní úpravy, protipovodňové

opatření, nutné asanační zásahy~~; Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).~~

podm. přípustné: umisťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, účelové komunikace, umisťování 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, činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

- ~~Plochy dopravní infrastruktury drážní~~ Doprava drážní (**DD**) - hlavní využití: umisťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

  přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně, stavby a zařízení technické infrastruktury a jiné dopravní infrastruktury, přípojky

  nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití, činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

- Doprava jiná (**DX**) - hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými. Způsoby využití:

  přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES.

  podm. přípustné: cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

  nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

- ~~Plochy technické infrastruktury (**TI**)~~ Technická infrastruktura všeobecná (**TU**) - hlavní využití: umisťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování pitnou vodou ~~(v)~~, čištění odpadních vod ~~(č)~~, zásobování ~~el.~~ elektrickou energií ~~(e)~~, zemním plynem a elektronických komunikací. ~~Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení.~~ Způsoby využití:

  přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnící obslužně zásobovací a komunikační funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, přípojky, zeleň

  nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

- ~~Plochy výroby zemědělské~~ Výroba zemědělská a lesnická (**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 a související skladování a administrativní činnosti, sociální zařízení, ~~pozemky~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, fotovoltaické články na výrobních, skladovacích či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně~~ň~~

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 , místa pro dočasné shromažďování odpadu za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy a tyto činnosti nebudou mít negativní dopad na životní prostředí

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- ~~Plochy výroby drobné~~ Výroba drobná a služby (**VD**) - hlavní využití: umisťování staveb a zařízení netovární povahy

Způsoby využití:

přípustné: ~~pozemky pro~~ umisťování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnost~~em~~i řemeslnick~~ým~~é včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, ~~pozemky~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky~~ sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení ~~přípustného~~ hlavního 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**)~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (**WU**) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami často s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

Způsoby využití:

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

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

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

- ~~Plochy zemědělské – orná půda (**ZO**)~~ Orná půda (**AP**) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v ~~kultuře orné půdy~~ druhu pozemku orná půda

Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření , zařízení a stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, ~~opatření~~ aktivity 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 , výsadba rozptýlené zeleně za podmínky, že nedojde

k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody a ZPF. ~~Oplocování~~ Ohrazování 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~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek 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 ani jiné zájmy ochrany ZPF a neomezí ~~prioritní účel~~ hlavní využití plochy

nepřípustné: ~~umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umisťované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (**ZL**)~~ Trvalé travní porosty (**AL**) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v ~~kultuře~~ druhu pozemku 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, zařízení a stavby 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, výsadba rozptýlené zeleně za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody a ZPF. ~~Oplocování~~ Ohrazování 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~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek 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 ani jiné zájmy ochrany ZPF a neomezí ~~prioritní účel~~ hlavní využití plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

  nepřípustné: ~~trvalé zornění, umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umisťované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy zemědělské - zahrady a sady~~ Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**) - hlavní využití : pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

  přípustné: ~~činnosti~~ produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

  podm. přípustné: oplocení, ~~pozemky~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení a stavby o rozloze do 25 m^2 bezprostředně související

s hlavním využitím plochy, vše za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy

nepřípustné: umisťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy , stavby pro bydlení i stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace

- Zeleň krajinná (**ZK**) - hlavní využití : zeleň na přechodové zóně tvořící rozhraní mezi dvěma prostředími. Způsoby využití:

přípustné: vymezením nárazníkového pásu zajistit ochranu přírodního prostředí zařazeného do I. zóny CHKO před ohrožením vlivy z činností v urbanizovaném území; vytvořit zónu přírodě blízkých společenstev autochtonních druhů rostlin; zamezit jejich ruderizaci a degradaci

nepřípustné: umisťování staveb a zařízení včetně oplocení či ohrazení, činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- ~~Plochy lesní (**L**)~~ Lesní všeobecné (**LU**) - 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 , účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny

podm. přípustné: umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro ~~lesní výrobu~~ lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životního prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ~~Oplocování~~ Ohrazování pozemků ~~ze~~ za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. ~~Pozemky~~ Stavby a zařízení 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: ~~umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy přírodní (**P**)~~ Přírodní všeobecné (**NU**) - 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, nejjemnější formy lesního hospodaření na PUPFL, účelové obhospodařování luk a mokřadů, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou

podm. přípustné: ~~související dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení hlavního využití plochy~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze při prokázání veřejného zájmu převažujícího nad zájmem ochrany přírody a životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu území, za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy, snížení kvality prostředí plochy a negativnímu dopadu na životní prostředí

nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly hlavní využití plochy, činnosti ev. stavby či zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu. ~~Umisťovat s~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, ~~vodní hospodářství,~~ vyhledávaní, průzkum a těžbu nerostů včetně zvláštních zásahů do zemské kůry , ~~pro ochranu přírody a krajiny~~, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ~~pro~~ odstraňování jejich důsledků, ~~a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky~~ pro ~~účely rekreace a cestovního ruchu,~~ zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch např. cyklistické stezky (neplatí pro vyznačené stávající turistické trasy a cyklotrasy), hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území II. zóny (SP)~~ Smíšené krajinné jiné (**MX**) - hlavní využití: ~~pro~~ zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozměněných, 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**)~~ přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou

  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. Nezbytné účelové stavby pro lesní a zemědělské hospodaření za podmínky, že mají přímou souvislost údržbou krajiny a hospodářskými činnostmi na přilehlých a blízkých pozemcích.

  nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; 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, stavby a záměry pro těžbu nerostů, zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), hygienická zařízení, informační centra, stavby a

zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SN)~~ Smíšené krajinné všeobecné (**MU**) - hlavní využití : ~~pro~~ zajištění zachování a obnovy ekologických a estetických hodnot dotvářející krajinná ráz území obce. Způsob využití:

  přípustné: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

  podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky 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: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; 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, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), hygienická zařízení, informační centra, pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; , stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR)~~ Rekreace jiná (**RX**) - hlavní využití : ~~pro~~ organizovaný letní ~~rekreaci~~ pobyt dětí a mládeže v přímém kontaktu s přírodním prostředím. Způsob využití:

  přípustné: činnosti spojené s ~~činnostmi~~ provozem 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.~~ pro zajištění zotavujícího pobytu dětí a mládeže, stavby a zařízení (trvalého, vesměs však mobilního provedení) pro stravování, ubytování, osobní hygienu, táborovou ošetřovnu s izolací; hřiště a zařízení pro sportovní vyžití a relaxaci, zeleň

  nepřípustné: terénní úpravy, jiné činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a s negativním dopadem na krajinný ráz a snižující přírodní a estetickou hodnotu místa přímo nebo druhotně; nepřipustit překročení dané kapacity zotavujících se, což by vedlo k degradaci a devastaci přírodního a rekreačního prostředí

- Rekreace na oddechových plochách (**RO**) - hlavní využití: činnosti spojené s oddychem a vstupem do vody za účelem koupání. Způsob využití:

  přípustné: zřizování pískových či travnatých ploch pro slunění, oddych a relaxaci, související služby uspokojující rekreaci u vody, související technická infrastruktura, příslušná veřejná prostranství a hygienická zařízení; hrací prvky pro děti i dospělé, drobná architektura, zeleň

  nepřípustné: stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, dopravu, výrobu a aktivity narušující kvalitu prostředí ať již přímo či druhotně, činnosti narušující účel (obsah) plochy

7.2 Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat centrálně soustředěné zastavění kolem návsi s typickou skladbou bývalých selských usedlostí po obvodě.
- Nalézt jednotící a zklidňující moment při úpravě návsi jakožto nejvýznamnějšího veřejného prostranství v obci.
- ~~Koeficient zastavěné plochy~~ Intenzita zástavby stavových ploch nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina ~~zastavění~~ zástavby. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízkéou ~~zastavění~~ zástavbu. Preferován je tradiční tvar střech.
- ~~Zastavění~~ Zástavbu novými rodinnými domy ~~zvl.~~ , zvláště pak v okrajových částech zastavitelných ploch, koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech a vzrůstná zeleň zahrad.
- ~~Smíšené plochy~~ smíšené obytné budou využívány 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 současných 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~~ stromů.
- Zeleně izolační ~~je užito~~ užít 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 (plocha K.13) 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 umisťování 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~~ Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura

~~I/VD~~ VD.1Koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice II/360 (kód ~~DK21~~ DS122 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)~~ Nejsou vymezeny.

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~~ VA.2 - 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~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~ Nebyla stanovena.

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~~

Nejsou vymezeny.

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.~~
- Pro rozhodování o změnách v území je pro plochy Z.9a a Z.10 od 15.06.2009 evidována Územní studie obytného souboru RD Zubří.
- Pro rozhodování o změnách v území je pro plochy Z.1a.I, Z.1b.I a Z.6.I od 5.4.2017 evidována územní stude v rozsahu US.1 – Územní studie Zubří lokalita RD Za školou.
- Pro zastavitelnou plochu Z.1.II bude vyhotovena územní studie US.1.II jako podklad pro rozhodování o změnách.

11.2. Podmínky využití

- Základní podmínky pro využití ploch ~~J~~jsou uvedeny v kap. č. 4.2.
- Spolu s rozsahem a obsahem mohou být podmínky využití upřesněny v zadání územní studie.
- Další podmínky pro využití US.1.II

– koncepci řešit s přihlédnutím k podmínkám stanoveným evidovanou územní studií pro plochy Z.1.I (Z.1aI, Z.1b.I) a Z.6.I,

– zajistit zvýšenou ochranu při návaznosti na stávající vodní plochu s ohledem na ochranu životního prostředí,

– zachovat břehová a litorální pásma vodní plochy,

– zajistit dostatečné množství vzrůstné zeleně v návaznosti na volnou krajinu, při řešení zeleně používat autochtonních druhů dřevin,

– na plochách nelze připustit činnosti, které by svým užíváním narušovaly kvalitu bydlení,

– likvidaci srážkových vod řešit v souladu a aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami,

– nepřipustit parkování ani odstavování motorových vozidel o hmotnosti vyšší jak 3,5 t.

11.3. Stanovení lhůt

- Územní studie US.1.II bude vyhotovena a její data budou vložena národního geoportálu územního plánování do ~~4 let od vydání Změny č. I územního plánu Zubří~~ 31.3.2031.

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 provádění změn v území ~~(etapizace)~~

- ~~Etapizaci~~ Pořadí provádění změn v území 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~~ nebo urbanisticky významných celků

Takové stavby ani celky 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~~

15. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

- Územní plán stanovuje v rámci změny č. II ÚP prvky s podrobností regulačního plánu pro vymezené zastavitelné plochy Z.9.II, Z.11.II a Z.14.II.
- Zastavitelná plocha Z.9.II
  - jednopodlažní rodinné domy běžné konstrukční výšky s možným obytným podkrovím,
  - domy umisťovat na pozemcích o velikosti 1000 – 1200 m^2,
  - část vymezené plochy nad kótou 688 m n.m. ponechat bez nadzemních staveb,
  - oplocení bude venkovského charakteru výšky do 1,6 m
- Zastavitelná plocha Z.11.II
  - umístění max. 2 jednopodlažních rodinných domu běžné konstrukční výšky s možným obytným podkrovím,
  - podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 m s výsadbou vzrůstné zeleně s možností oplocení pozemků rodinných domů venkovského charakteru výšky do 1,6 m,
- Zastavitelná plocha Z.14.II
  - na každém z dotčených pozemků katastru nemovitostí (pozemek p.č. 393 a pozemek p.č. 397) lze umístit stavby o celkové zastavěné ploše do 80 m^2,
  - umístění staveb při západní hranici plochy.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.
- Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:
  - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
  - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 350/2012 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
  - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
  - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
  - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
  - charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
  - zástavba volného uspořádání – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
  - souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikace.
  - výška zástavby pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
  - malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
  - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
  - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
  - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
  - zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
  - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
  - drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
  - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy
  - stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
  - činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
  - činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
  - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
  - oplocení venkovského charakteru – průhledné nebo poloprůhledné oplocení, které svým provedením a vzhledem přirozeně splyne s okolní krajinou, nejčastěji dřevěné plaňkové ploty a ohrady, živé ploty, případně pletivové drátěné ploty, výšky do 160 cm
  - ohrazení - konstrukce, která má omezit pohyb zvířat nebo je chránit nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobených volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá průhledné, lehké dřevěné, pří-

padně kovové i plastové bez stavebních základů, charakteristické dočasností a jednoduchou montáží; využít lze i elektrických ohradníků