

Zpráva o uplatňování Územního plánu ZUBŘÍ

Zpracoval: Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
Datum: červenec 2014

 MĚSTSKÝ ÚŘAD
NOVÉ MĚSTO na Moravě
27

OBSAH

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří (ÚP Zubří) je vyhotovena dle ustanovení § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 350/2012 Sb. platném od 01.01.2013 (dále jen stavební zákon). Rozsah Zprávy o uplatňování ÚP Zubří je dán § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Zubří řeší celé správní území obce Zubří, které je tvořeno katastrálním územím Zubří u Nového Města na Moravě. Z hlediska koncepce rozvoje je území obce v ÚP členěno na území stabilizované, území rozvojové a území územních rezerv.

Ve sledovaném období na územně stabilizovaných plochách dochází k počínům, které vedou k dochování, případně dotvoření urbanistické struktury, ve volné krajině pak k uchování dosavadního přístupu ve využívání území. Území rozvojová (plochy se změnou v území) patří do dynamické složky v území. Územní plán na území obce vymezuje 21 ploch se změnou v území, přičemž dvě plochy (ozn. č. 20 a 21) patří do ploch asanací.

Tab. 1.: Využití ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
2	bydlení v rodinných domech	0,26	0,16	61,5	0,10	1 RD zrealizován
3	bydlení v rodinných domech	0,10	-	-	0,10	
4	bydlení v rodinných domech	0,22	-	-	0,22	
5	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
6	bydlení v rodinných domech	0,32	-	-	0,32	
7	veřejné prostranství	1,14	0,63	55,3	0,51	
8	výroba zemědělská	0,45	-	-	0,45	
9	bydlení v rodinných domech	2,29	1,23	53,7	1,06	10 RD realizováno (rozestavěno)
10	bydlení v rodinných domech	1,49	0,96	64,4	0,53	9 RD realizováno (rozestavěno)
11	technická infrastruktura	1,02	-	-	1,02	čištění odpadních vod
12	veřejné prostranství	0,71	0,16	22,5	0,55	
13	vodní a vodohospodářská	6,72	-	-	6,72	
14	smíšená obytná	0,04	-	-	0,04	
15	účelová komunikace	0,38	-	-	0,38	zlepšení prostupnosti krajiny
16	účelová komunikace	0,36	-	-	0,36	zlepšení prostupnosti krajiny
17	účelová komunikace	0,57	-	-	0,57	zlepšení prostupnosti krajiny
18	tělovýchova a sport	0,87	-	-	0,87	
19	výroba drobná	0,02	-	-	0,02	
Σ		17,20	3,14	18,26	14,06	

Tab. 2.: Využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
2	bydlení v rodinných domech	0,26	0,16	61,5	0,10	zbývá 1 pozemek pro RD
3	bydlení v rodinných domech	0,10	-	-	0,10	
4	bydlení v rodinných domech	0,22	-	-	0,22	
5	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
6	bydlení v rodinných domech	0,32	-	-	0,32	
9	bydlení v rodinných domech	2,29	1,23	53,7	1,06	zbývá 5 pozemku pro RD
10	bydlení v rodinných domech	1,49	0,96	64,4	0,53	zbývají 3 pozemky pro RD
Σ		4,92	2,35	47,8	2,57	

Z tabulky č. 1 je zřejmé, že plošně nejrozsáhlejší plochou se změnou v území je plocha vodní a vodohospodářská, kterou měla být zajištěna revitalizace vodního toku Olešná. Druhou zásadní plochou se změnou v území (v součtu ploch - viz tab. 2) jsou zastavitelné plochy bydlení, které jsou dosud využity z necelých 50 %. Poměrně vysoký podíl využití zastavitelných ploch určených ÚP pro bydlení v rodinných domech je nepochybně způsoben skutečností, že značnou část zastavitelných ploch č. 9 a č. 10 se podařilo získat do majetku obce Zubří. Efektivní využití těchto ploch pak bylo zajištěno územní studií, která řešila souvislosti na obou plochách společně.

Plochy asanací - do těchto ploch jsou zařazeny stavby rekreace individuální v přírodně cenných lokalitách. Cílem asanace je „návrat“ ploch do přírodního prostředí. Asanace nejsou dosud provedeny.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

• Exogenní vlivy

Z pohledu exogenních vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. K 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn týkající se zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných správních úřadů. Avšak novela stavebního zákona nemá zásadní dopad na koncepci ÚP.

Pro pořizování územních plánů (i jejich změn) jsou podstatné především vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění. V rámci zpracování změny č. I ÚP je nezbytné zajistit soulad ÚP Zubří s platnými právními předpisy. Především jde o tyto požadavky:

- dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. Zajistit kontrolu a případnou úpravu příslušných částí ÚP
- opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze jevy, které přísluší vydávat zastupitelstvu obce. Zajistit kontrolu a případnou úpravu výrokové části ÚP
- podmíněně přípustný způsob využití ploch musí obsahovat podmínku pro rozhodování, podle níž bude podmíněně přípustný způsob využití posuzován. Zajistit kontrolu a případně doplnění podmínek pro rozhodování u podmíněně přípustného způsobu využití
- úprava vztahů v území - předkupní právo - zpřesnit toto právo v souladu s novelou stavebního zákona
- uvést do souladu regionální prvky ÚSES s řešením ZÚR KrV včetně uplatnění rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014
- příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy jednotlivých kapitol územního plánu. Upravit a doplnit názvy kapitol dle vyhl. č. 500/2006 ve znění platném k 01.01.2013.

Územní plán Zubří bude změnou č. I ÚP uveden do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - konkrétně ZÚR Kraje Vysočina v aktualizaci č. I (blíže viz bod C této Zprávy o uplatňování ÚP Zubří – dále jen Zprávy). Územní plán Zubří není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v PÚR ČR (blíže viz bod C této Zprávy).

• Endogenní vlivy

Z pohledu těchto vnitřních vlivů je nutno do řešení změny ÚP promítnout:

- skutečnost, že územním plánem předepsaná územní studie pro zastavitelné plochy č. 9 a č. 10 byla vyhotovena a rozhodování v území se děje dle této zaevidované územní studie
- uvedení do souladu se skutečností a právními předpisy problematiku týkající se stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- aktuálnost a potřebnost vymezení veřejně prospěšných staveb na úseku technické infrastruktury

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B. **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Nové Město na Moravě byla pořízena v prosinci roku 2012. Kromě obecných problémů běžně se vyskytující územně plánovací praxi ÚAP uvádí následující problémy:

- Chybějící zařízení vodohospodářské infrastruktury (čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod). Územní plán řeší problematiku v souladu s PRVKÚK Vysočina. Sledována bude aktualizace PRVKÚK Vysočina, která je očekávána koncem roku 2014.
- Kumulace rekreačních objektů ve volné krajině – problémy se znečišťováním prostředí, ochranou majetku atd. vymezeny v ÚAP jsou plochy rekreace hromadné (Veletřhy Brno, a.s., a ZO OS KOVO Žďas, a.s). Územní plán Zubří tyto plochy rekreace hromadné považuje za plochy územně stabilizované.
- Záplavové území Nedvědička. Je územním plánem respektováno, do záplavového území nejsou umísťovány žádné stavební ani nestavební aktivity.

Ve změně ÚP dojde k aktualizaci jevů, které vstupují do územně plánovací dokumentace z ÚAP především na úseku veřejné infrastruktury.

C. **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem**

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

V kapitole 7. *Další úkoly pro územní plánování* v řádku 174 je území Vysočina – sever (části území ORP Bystřice n./P., Chotěboř, Nové Město na Moravě, Žďár n./S.) zařazeno mezi území vykazující vyšší míru problémů zejména z hlediska udržitelného rozvoje. Na území ORP Nové Město na Moravě však toto území nebylo vyhodnoceno v ZUR Kraje Vysočina jako specifická oblast krajského významu.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Zubří naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou podmínky pro vznik sociální segregace, územní plán takového podmínky ani nevytváří. Hospodářský rozvoj směřuje především do primárního sektoru (zemědělství a lesnictví). Ač se jedná o území s přírodní a rekreační atraktivitou, nemá turismus a rekreace na ekonomice obce velký význam. Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování návesního charakteru vesnice (půdorys okrouhlíce) s dostatkem sídelní zeleně jak soukromých zahrad, tak zeleně na veřejných prostranstvích. Územní plán neumísťuje v řešeném území žádné rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Činnosti na území obce jsou ovlivňovány tím, že obec Zubří se nachází v CHKO Žďárské vrchy i CHOPAV Žďárské vrchy.

Vodohospodářským orgánem je na vodním toku Nedvědička vyhlášeno záplavové území. Územní plán toto záplavové území akceptuje a neumísťuje sem žádné stavební ani jiné aktivity.

Na svažitých plochách orné půdy je územním plánem vyžadována aplikace organizačních a agrotechnických opatření snižující vodní erozi. Zvýšené odtoky vod není třeba řešit návrhem suchých poldrů. Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Dokumentace územního plánu Zubří zůstává nadále v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické infrastruktury. ZÚR kraje na území obce vymezuje regionální biokoridor ÚSES Pohledecká skála - Samotín č. 1374, který je v ZÚR KrV veden pod veřejně prospěšným opatřením (kód U282). Severní hranice území obce Zubří tvoří silnice II/360. ZÚR KrV vymezují koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu. Protože sil. II/360 je hraniční silnicí (tvoří severní hranici obce Zubří), na území obce zasahuje pouze 40 m široký koridor. Územní plán Zubří tento koridor pro homogenizaci silničního tahu nevyznačuje. Koridor se však nachází v území, které je územně stabilizované, tudíž nenastává problém s jeho vymezením. V ZÚR KrV je koridor pro homogenizaci sil. tahu II/360 zařazen do veřejně prospěšných staveb pod kódem DK21.

Jižní část území včetně sídla Zubří náleží do typu krajiny lesozemědělská - ostatní. Úzký pás území od hráze Zuberského rybníka směřuje po znatelné původní plužině k severozápadu. Tento úzký pás území je z velké části tvořen pozemky, které jsou součástí II. krajinné zóny CHKO, a v ZÚR KrV je vymezen jako typ krajiny lesozemědělská - harmonická. Lesní masiv mezi sídlem Zubří a Roženeckými Pasekami náleží do typu krajiny lesní.

Nebyl shledán rozpor mezi zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které pro tyto typy krajiny určují ZÚR, a podmínkami využívání území, které jsou dány koncepcí ÚP Zubří. Tzn. ÚP respektuje ustanovení článku (128, 134 a 137) ZÚR Kraje Vysočina.

Protože celé území obce Zubří je součástí území CHKO Žďárské vrchy, patří území obce do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Mimo základní ochranné podmínky pro území CHKO Žďárské vrchy deklarované § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění budou akceptovány zásady Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011 – 2020.

Prvky ÚSES se na území obce nachází v rovině regionální (RBK 1374) a rovině lokální. Jedná se krom malého úseku lokálního biokoridoru o prvky ÚSES funkční ev. částečně funkční.

Územní plán akceptuje skutečnost, že správní území obce se nachází v prostoru MO ČR pro létání v malých a přízemních výškách.

Stanovenou koncepcí rozvoje technické infrastruktury v obci lze považovat za udržitelnou ať již z hlediska nákladů realizačních, tak i provozních.

Územní plán Zubří je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina – doplnit zdůvodnění souladu Územního plánu Zubří se ZÚR kraje Vysočina.

C3. Soulad ÚP Zubří s ÚPD sousedních obcí

Správní území obce Zubří sousedí s městem Nové Město na Moravě, obcí Věcov a obcí Lísek.

- ÚP Nové Město na Moravě - návrh pro společné jednání je ve fázi projednávání.
- ÚP Věcov - je vypracována Zpráva o uplatňování ÚP Věcov za minulé období se zadáním změny č. I ÚP a je schválena v Zastupitelstvu obce Věcov.
- ÚP Lísek – vydán v roce 2011.

Koordinace dopravních systémů, technické infrastruktury i přírodních systémů je v dokumentacích ÚP zajištěna.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Plochy bydlení

Z rozboru ploch se změnou v území (viz kap. A1, tab.1) je zřejmé, že plochy bydlení v rodinných domech (kód plochy BR) tvoří významný podíl zastavitelných ploch. Plochy BR jsou využívány dvojím způsobem. Významně efektivnější využití naplňují plochy, kde příprava výstavby probíhala na základě územní studie v režii obce.

Tab. 3.: Využití zastavitelných ploch BR řešených územní studií

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
9	bydlení v rodinných domech	2,29	1,23	53,7	1,06	řešeno vč. příslušných veř. prostranství
10	bydlení v rodinných domech	1,49	0,96	64,4	0,53	řešeno vč. příslušných veř. prostranství
Σ	bydlení v rodinných domech	3,78	2,19	57,9	1,59	

Na ploše řešené územní studií probíhá povolovací řízení na další rodinné domy. Při započtení těchto pozemků je využito plochy č. 9 a č. 10 již 64 %.

Druhou skupina zastavitelných ploch BR tvoří plochy, které jsou v soukromých rukou a pro vlastníky znamenají jakousi nedotknutelnou možnost („rezervu“) výstavby pro potřeby své rodiny resp. dětí, mnohdy ještě školou povinných. Pro využití těchto ploch nebyla územním plánem předepsána územní studie.

Tab. 4.: Využití zastavitelných ploch BR neřešených územní studií

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
2	bydlení v rodinných domech	0,26	0,16	61,5	0,10	plocha přiléhá k veř. prostranství
3	bydlení v rodinných domech	0,10	-	-	0,10	
4	bydlení v rodinných domech	0,22	-	-	0,22	
5	bydlení v rodinných domech	0,12	-	-	0,12	
6	bydlení v rodinných domech	0,32	-	-	0,32	
Σ	bydlení v rodinných domech	1,14	0,16	14,0	0,98	

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 5.: Demografický vývoj v obci (ČSÚ)

Rok (k 31.12)	2004	2006	2008	2010	2012
Počet obyvatel	381	387	407	419	434

Na pozitivním rozvoji demografického potenciálu má kromě výhodné geografické polohy obce, hodnotného přírodního prostředí, dobré sociální infrastruktury vliv i dostupnost bydlení, pro které vedení obce připravilo kvalitní územní podmínky. Kromě jiného pro zajištění sociální soudržnosti je nezbytná funkčnost základní občanské vybavenosti v obci, k čemuž směřuje koncepce územního plánu utvářející prostorové vztahy mezi bydlením, službami, pracovišti, rekreací i veřejnými prostranstvími. Za prahovou hodnotu populační velikosti obce Zubří je třeba považovat 500 obyvatel. Větší překročením této hodnoty by mělo nežádoucí dopad na funkci veřejné infrastruktury (občanské vybavení, dopravní i technická infrastruktura).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Požadavky vyplývající z demografického rozvoje	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z blízkosti centra osídlení a vysoké atraktivity bydlení	15 b.j.
rezerva 20 %	5 b.j.
celkem	30 b.j.

Cílem změny ÚP na úseku bydlení bude nalezení vhodných ploch pro umístění cca 30 rodinných domů (1 rodinný dům = 1 bytová jednotka). Prověření se zaměří na zastavitelné plochy,

kteřé vymezil platný územní plán a na plochy, které jsou uvedeny v požadavcích na změnu ÚP. Řešení změny může přinést i vyloučení některých ploch (části ploch) ze zastavitelných ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské

Výměrou nejrozsáhlejší plocha se změnou v území. Protože vodní tok Olešná je hraničním tokem, řešit ponechání či neponechání plochy v souladu s projednávaným návrhem ÚP Nové Město na Moravě.

- Plochy výroby zemědělské

Bude prověřeno další využití zastavitelné plochy při silnici III/36039 ve směru do Vojtěchova.

- Ostatní plochy se změnou v území

U dalších ploch se změnou v území, které řeší ÚP Zubří, se nepředpokládají významnější změny ve využití.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

α) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Požadavky na základní koncepci

Změnou ÚP Zubří nebude podstatně měněna koncepce územního plánu Zubří. Změnou ÚP Zubří bude řešena:

- kontrola a případná úprava příslušných částí ÚP tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou na úseku územního plánování
- aktualizace zastavěného území
- úprava a zpřesnění uplatněného předkupního práva v ÚP včetně aktualizace veřejně prospěšných staveb
- vazba regionálních prvků ÚSES na vymezení těchto prvků v ZÚR Kraje Vysočina
- členění textové části uvést do souladu s platnou legislativou.

a1. Urbanistická koncepce

V rámci aktualizace zastavěného území budou aktualizovány plochy dle skutečného využití (plochy, které byly využity - zastavěny - budou vyznačeny jako plochy stavové - stabilizované). Obec Zubří požaduje prověřit následující změny ve využití území:

1.) Pozemky na severním okraji sídla

Prověřit požadavek týkající se vymezení plochy pro objekty individuální rekreace, případně rekreace hromadné, či ploch bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné).

2.) Pozemky na jihovýchodním okraji sídla

Prověřit možnost vyřazení zastavitelné plochy č. 8 - plocha výroby zemědělské (VZ) z řešení ÚP. Plocha by nadále sloužila jako plocha ZPF. Zároveň prověřit využití blízké plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) nacházející se v zastavěném území na zastavitelnou plochu výroby zemědělské (VZ).

3.) Pozemky na části plochy územní rezervy R1 a souvisejících pozemcích

Prověřit vhodnost využití pozemků mezi stávajícími malými vodními plochami na západním okraji sídla pro výstavbu objektů individuálního bydlení včetně příslušného veřejného prostranství.

4.) Zalesnění pozemků na jihovýchodním okraji k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě

Prověřit možnost zalesnění pozemků orné půdy v místní trati zvané Šarátky. Záměr navazuje na stávající PUPFL a nachází se na ZPF I. třídy ochrany.

5.) Provéřit zmenšení stávajících zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech.

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury stanovená v platném ÚP Zubří nebude měněna. Nové plochy se změnou v území, které mají charakter ploch zastavitelných, musí být napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením změny ÚP Zubří nedozná uspořádání krajiny platného územního plánu zásadních změn
 - požadovanými změnami nebude zásadně omezena prostupnost krajiny
 - prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- *Požadavky vyplývající z PÚR ČR*
 - Z politiky územního rozvoje neplynou k tomuto bodu zadání žádné specifické ani bližší požadavky (bližze viz bod C1).
 - Respektovat republikové priority územního plánování.
 - *Požadavky vyplývající z ÚPD kraje*
 - Změna ÚP bude vyhotovena v souladu s úkoly pro územní plánování, které stanovuje ZÚR kraje (bližze viz bod C2).
 - Do řešení změny ÚP zahrnout koridor pro homogenizaci sil. II/360, prověřit možné zúžení koridoru.
 - Provéřit soulad prvků nadregionálního ÚSES se ZÚR KrV.
 - Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina, zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu lesozemědělskou harmonickou a krajinu lesní.
 - Respektovat zásady stanovené pro oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Limity využití území budou doplněny o údaj, že k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě patří do tzv. zranitelných oblastí.
 - Koncepce likvidace splaškových vod zůstává beze změny.
 - Záměry navržené do změny ÚP nesměřují do záplavového území vodního toku Nedvědička.
 - *Další požadavky*
 - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu zadání.
 - Respektovat specifické podmínky pro oblast Žďárské vrchy.

β) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno, avšak vymezení územní rezervy může vyplynout z řešení změny ÚP.

Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Zubří vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.

V návrhu změny ÚP prověřit výhodnost a vhodnost využití části plochy územní rezervy R1 platného ÚP pro zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech, případná zbylá část plochy R1 nadále zůstane v rezervní ploše.

χ) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh změny ÚP Zubří nevyvolá požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

Prověřit aktuálnost a potřebnost vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu - konkrétně VPS ozn. V-T1 a V-T2.

Veřejně prospěšná opatření - založení regionálních prvků ÚSES koordinovat s řešením ZÚR KrV. Zároveň bude upraveno předkupní právo k tomuto veřejně prospěšnému opatření v souladu s platnou legislativou.

Plochy pro asanaci vymezené platným ÚP nebudou měněny.

Politika územního rozvoje neuplatňuje na území obce Zubří požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.

δ) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Charakter navržených dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

Nebude nadále požadováno pořízení územní studie na lokality č. 9 a 10 (studie jsou už vyhotoveny).

ε) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není uvažováno se zpracováním variant, jedná se o prověření konkrétního požadavku na změnu územně plánovací dokumentace obce.

Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.

φ) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. I ÚP Zubří bude uspořádán následně:

Změna č. I Územního plánu Zubří:

- Návrh výrokové části
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Zubří

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu

Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Zubří bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf). Textovou část návrhu (výrokové části) a odůvodnění lze spojit a zpracovat do formy opatření obecné povahy.

Po vydání Změny č. I ÚP Zubří bude zpracován ÚP Zubří v právním stavu po vydání změny č. I.

ÚP Zubří v právním stavu po vydání změny č. I bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

γ) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Charakter prověřované změny nemůže ovlivnit území obce nad míru únosného zatížení.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, krajinné diverzity i vztahů ve společenství lidí lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyplyvá ani z politiky územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či územně analytických podkladů anebo jiných požadavků.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Problematika posouzení vlivů změny č. I na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrh změny č. I ÚP není požadováno – viz bod E.e.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Charakter dílčích návrhů na změnu podstatně neovlivňuje koncepci platného územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Zubří.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zubří zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.