

**PROSINEC
2015**

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

STRÁNECKÁ ZHOŘ

období 2/ 2012 – 12/2015

Zpráva projednána s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracovala: Ing. Lucie Volfová

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stránecká Zhoř byla schválena Zastupitelstvem obce Stránecká Zhoř dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

| | |
|--|-----------|
| 1. ÚVOD | 4 |
| 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁNECKÁ ZHOŘ..... | 5 |
| a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Stránecká Zhoř 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..... | 5 |
| 1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Stránecká Zhoř v období 02/2012 – 12/2015 | 5 |
| 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán | 11 |
| 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 12 |
| 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů | 12 |
| b) Problémy k řešení v Územním plánu Stránecká Zhoř vyplývající z územně analytických podkladů | 13 |
| c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Stránecká Zhoř s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina..... | 19 |
| 1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 | 19 |
| 2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 | 20 |
| d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona | 24 |
| 1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch | 24 |
| 2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy | 25 |
| 3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch | 25 |
| e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... | 26 |
| 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 | 26 |
| g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno... .. | 26 |
| 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 | 26 |
| i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... | 27 |
| j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina | 27 |
| 3. ZÁVĚR | 27 |

Použité zkratky:

| | |
|-------------------|--|
| ČOV | čistička odpadních vod |
| KES | koeficient ekologické stability |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| LO | lesní oblast |
| MVÚ | migračně významné území |
| PRVK | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina |
| PÚR | Politika územního rozvoje České republiky |
| RBC | regionální biocentrum |
| RBK | regionální biokoridor |
| RD | rodinný dům |
| SO ORP | správní obvod obce s rozšířenou působností |
| Stavební zákon | zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | Územní plán Stránecká Zhoř |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavby |
| VRT | vysokorychlostní trať |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| Zpráva o ÚP | Zpráva o uplatňování Územního plánu Stránecká Zhoř |
| ZÚR KrV | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina |
| Vhl. 500/2006 Sb. | Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti |

1. ÚVOD

Územní plán Stránecká Zhoř (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Stránecká Zhoř vydalo zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. 2. 2012.

Zpráva o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Stránecká Zhoř ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

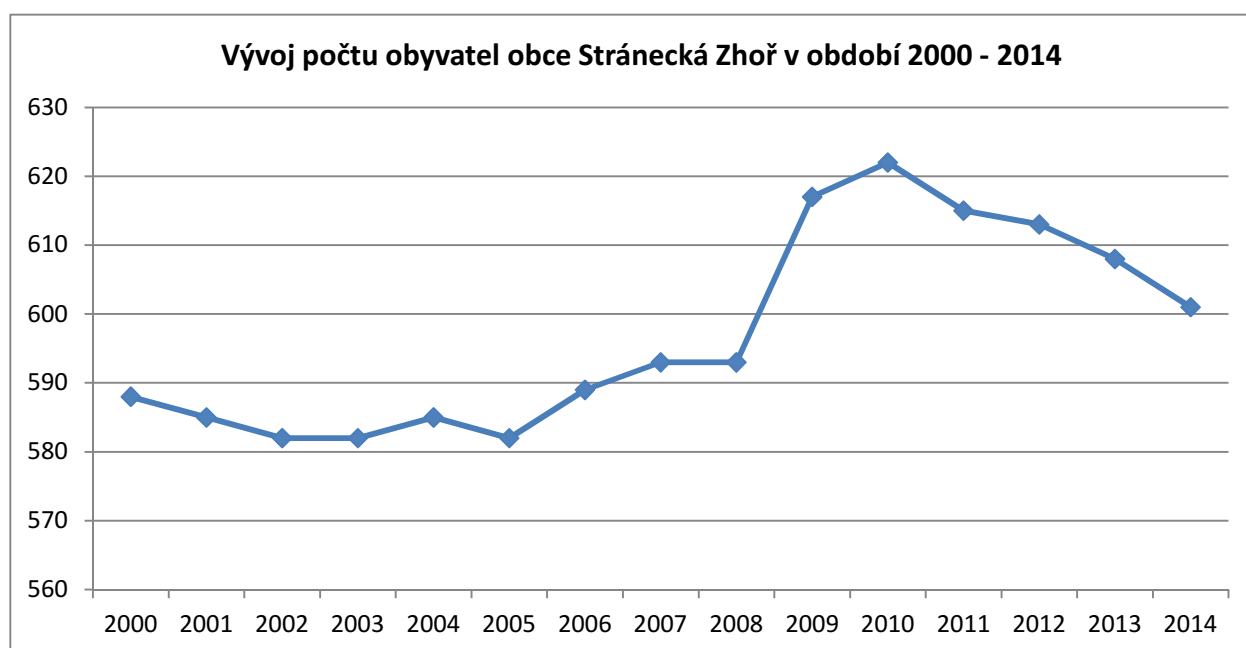
Na základě skutečností uvedených v této Zprávě o ÚP navrhujeme rozhodovat nadále podle platného Územního plánu Stránecká Zhoř, který nabyl účinnosti 23. 2. 2012. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP STRÁNECKÁ ZHOŘ

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

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 2/2012 - 12/2015

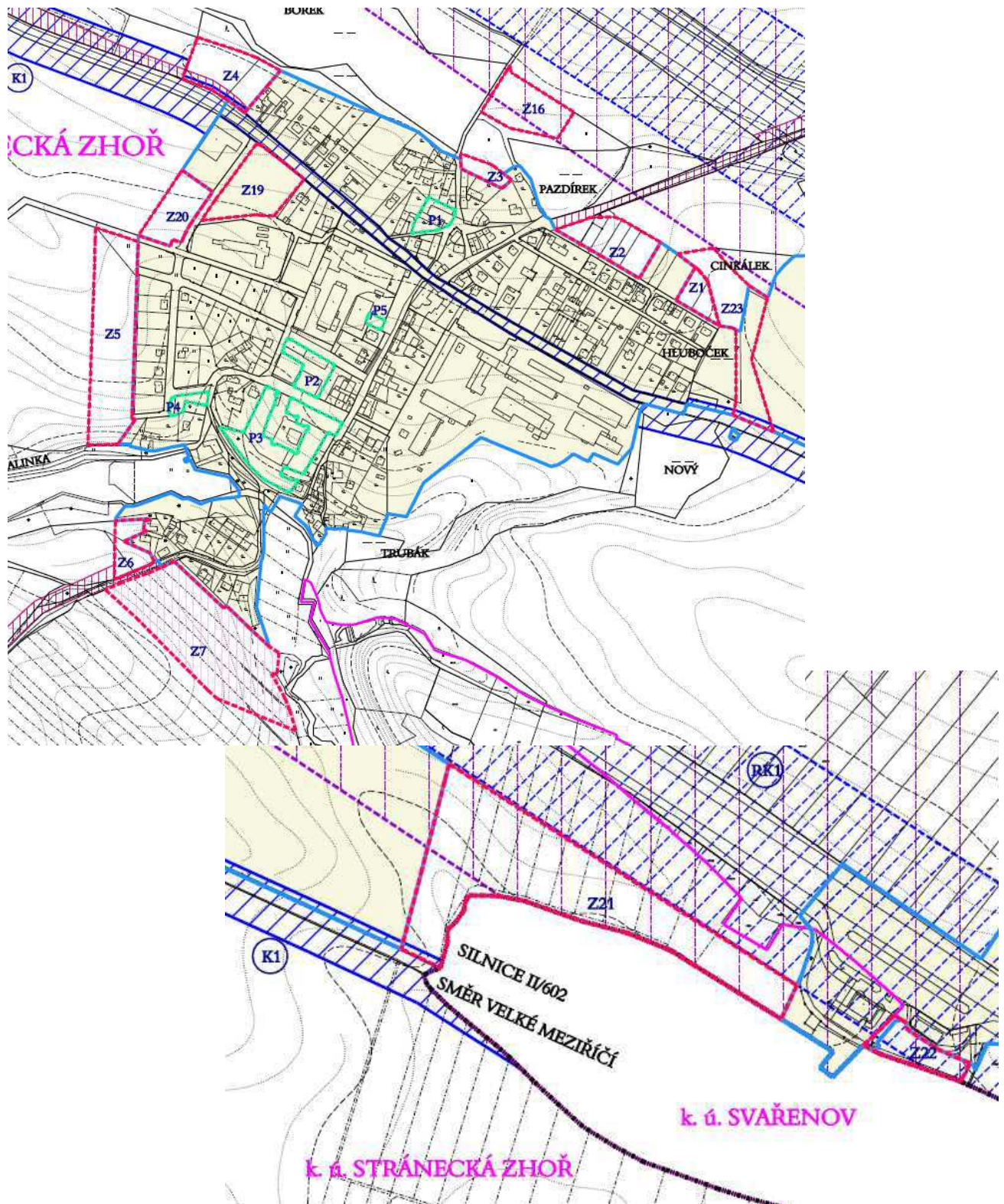
Územní plán Stránecká Zhoř (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Stránecká Zhoř vydalo zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. 2. 2012.



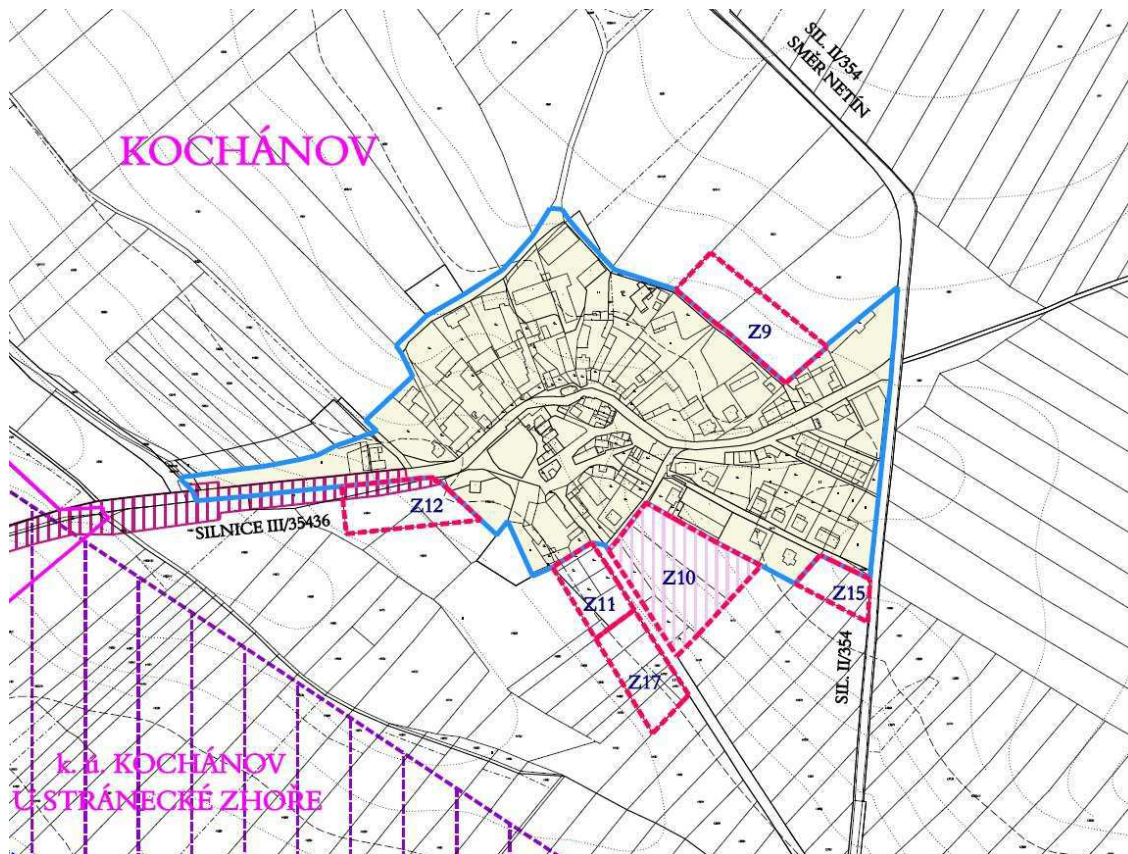
Obrázek 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Stránecká Zhoř
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Obec Stránecká Zhoř je tvořena 4 sídly, Stránecká Zhoř, Kochánov, Nová Zhoř a Frankův Zhořec. Počet obyvatel v obci byl od přelomu tisíciletí do roku 2006 více méně konstantní. Poté narůstal až do svého maxima 622 v roce 2010. Od roku 2010 počet obyvatel opět klesal až na současný počet 601.

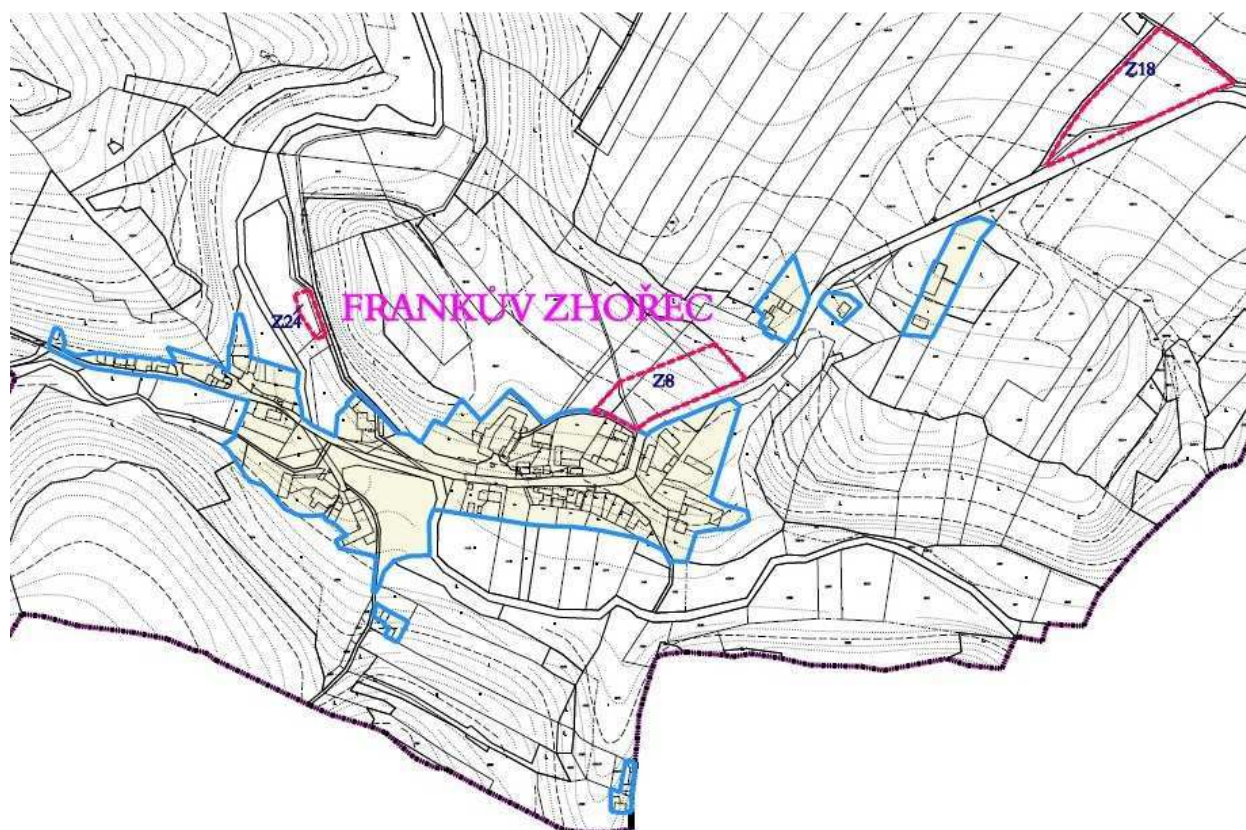
V ÚP je kladen důraz především na rozvoj ploch s funkcí bydlení v rodinných domech. V ÚP je vymezeno celkem 28 ploch změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby)



Obrázek 2: Vymezení zastavitelných ploch k.ú. Stránecká Zhoř



Obrázek 3: Vymezení zastavitelných ploch k.ú. Kochánov



Obrázek 4: Vymezení zastavitelných ploch k.ú. Frankův Zhořec



Obrázek 5: Vymezení zastavitelných ploch k.ú. Nová Zhoř

Ve sledovaném období byly tyto plochy částečně využity – viz tabulka níže. V obci probíhá výstavba především pro funkci bydlení, jednalo se o individuální výstavbu jednotlivých stavebníků. V zastavitelném území na plochách Z4 a Z2 byly postaveny 2 RD. V ploše Z19 pro drobnou výrobu, byl vybudován areál firmy AGROCENTRUM ZS, s.r.o., která se zabývá prodejem a servisem zemědělské techniky. Plocha P3 kolem zámku byla převedena od Státního pozemkového úřadu do vlastnictví obce. Byly provedeny terénní úpravy a zasetá tráva. S výsadbou zeleně se počítá po dokončení rekonstrukce zámku. Plocha Z16 určená pro sportoviště je v současné době využívána z části jako fotbalové hřiště a z části slouží pro výběh a cvičení koní. Záměrem obce byla výstavba víceúčelového objektu, plocha P1, kde by byla umístěna téměř všechna potřebná vybavenost obce (obecní úřad, společenský sál, klubovny, hasičská zbrojnice, restaurace aj.). V současné době je prováděna demolice stávajícího objektu. Na ploše P2 bylo realizováno parkoviště a na ploše P5 dětské hřiště.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Stránecká Zhoř.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v Územním plánu Stránecká Zhoř.

| Plocha a kód | Funkční využití | Výměra (ha) | Využití ploch |
|------------------------------------|---|---------------|---|
| Z1 | Rodinné domky | 0,222 | nevyužito |
| Z2 | Rodinné domky | 0,625 | 1 RD |
| Z3 | Rodinné domky | 0,151 | nevyužito |
| Z4 | Rodinné domky | 0,753 | 1 RD |
| Z5 | Rodinné domky | 1,722 | nevyužito |
| Z6 | Rodinné domky | 0,294 | nevyužito |
| Z7 | Rodinné domky | 2,484 | nevyužito |
| Z8 | Rodinné domky | 0,612 | nevyužito |
| Z9 | Rodinné domky | 0,682 | nevyužito |
| Z10 | Rodinné domky | 1,015 | nevyužito |
| Z11 | Rodinné domky | 0,345 | nevyužito |
| Z12 | Rodinné domky | 0,484 | nevyužito |
| Z13 | Rodinné domky | 0,170 | nevyužito |
| Z14 | Rodinné domky | 0,673 | nevyužito |
| PLOCHY BYDLENÍ CELKEM | | 10,232 | |
| Z15 | Komerční vybavenost | 0,233 | nevyužito |
| Z16 | Sportoviště | 0,664 | fotbalové hřiště, výběh a cvičiště pro koně |
| Z17 | Sportoviště | 0,464 | nevyužito |
| P1 | Přestavbová plocha pro občanskou vybavenost | 0,187 | demolice původního objektu |
| P2 | Sportoviště | 0,282 | parkoviště |
| P5 | Dětské hřiště | 0,036 | dětské hřiště |
| PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI | | 1,830 | |
| Z18 | Smíšené území | 0,948 | nevyužito |
| Z19 | Drobná výroba | 0,799 | AGROCENTRUM ZS, s r.o. |
| Z20 | Drobná výroba | 0,515 | nevyužito |
| Z21 | Průmyslová výroba | 3,626 | nevyužito |
| Z22 | Průmyslová výroba | 0,350 | nevyužito |
| Z23 | Sídelní zeleň | 1,078 | nevyužito |
| Z24 | Vodní elektrárna | 0,075 | nevyužito |
| P3 | Sídelní zeleň | 0,908 | terénní úpravy, výsev trávníku |
| P4 | Sídelní zeleň | 0,094 | udržovaný trvale travnatý porost |
| W1 | Vodní nádrž | 5,973 | nevyužito |
| PLOCHY PŘESTAVBY CELKEM | | 14,366 | |

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně.

Stavební činnost byla zaznamenána i v již zastavěném území. Například bylo realizováno několik stavebních úprav, nástaveb nebo přístaveb rodinných domů a novostaveb RD. Staré garáže u zámku byly opraveny a byla do nich přestěhována hasičská zbrojnice. Prodejna ve Stránecké Zhoři byla rozšířena do části bývalé hasičské zbrojnice a byla změněna z pultového prodeje na samoobsluhu. Ve Frankově Zhoři byla opravena místní komunikace a byl postaven nový most.

Technická infrastruktura

Vodovod

Sídlo Frankův Zhořec má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je ÚV Mostiště. Pitná voda je přiváděna z vodovodního přivaděče prameniště Pavlov - Mostiště čerpáním do VDJ Olší a přes další vodovodní přivaděč VDJ Olší – Uhřínov a vodovod Šeborov. Řídícím vodojemem je VDJ Hrbov 350 m³. Sídlo je vodou zásobeno gravitačně přes přerušovací komoru 10 m³. Většina obyvatel používá vlastní zdroje. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Ve Frankově Zhoři je rozvedena páteřní vodovodní síť. Avšak jednotlivé nemovitosti na ni nejsou napojeny, vzhledem k tomu, že je v obci malý odběr vody a není tak zajištěna její kvalita.

Sídlo Kochánov má vybudovaný veřejný vodovod. Voda je přiváděna z prameniště Pavlov. Z přírodního řádu prameniště Pavlov - Mostiště je voda vedena vodovodním přivaděčem Netín – VDJ Měřín, odkud odbočkou vede do VDJ Kochánov 100 m³ a dále do Stránecké Zhoře. Do Kochánova je voda z vodojemu přiváděna gravitačně odbočkou z přívodu pro Stráneckou Zhoř. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Sídlo Stránecká Zhoř má vybudovaný veřejný vodovod. Voda je přiváděna z prameniště Pavlov. Z přírodního řádu prameniště Pavlov - Mostiště je voda vedena vodovodním přivaděčem Netín – VDJ Měřín, odkud odbočkou vede do VDJ Kochánov 100 m³ a dále do Stránecké Zhoře. Do Stránecké Zhoře je voda z vodojemu přiváděna gravitačně. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Sídlo Nová Zhoř nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou vodou zásobeni ze soukromých studní. Nová Zhoř bude napojena na vodovod ve Stránecké Zhoři, který je zásoben z VDJ Kochánov, připojeného na vodovodní přivaděč Pavlov - Mostiště.

Kanalizace

Sídlo Frankův Zhořec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají bez jakéhokoliv předčištění nebo po předčištění v biologických septičích přímo do vodního toku nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek.

Sídlo Kochánov má stávající jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 77 obyvatel. Při výstavbě kanalizace byly použity betonové trouby. Odpadní vody odtékají po předčištění v

biologických septicích přímo do místní vodního toku nebo do bezodtokých jímek. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v místní části s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny do čerpací stanice a odtud čerpány výtlačkem do systému splaškové kanalizace místní části Stránecká Zhoř a dále na ČOV Měřín.

Sídlo Nová Zhoř nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.

V části sídla Stránecká Zhoř je jednotná kanalizace, na kterou je napojena většina obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 1709 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 - 600 mm. Hlavní stoky jsou zaústěny do vodního toku Balinka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací přímo do vodního toku nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v místní části s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. V roce 2007 byla realizována stavba splaškové kanalizace v celkové délce 625 m pro skupinu nových rodinných domů (bude napojena na plánovanou novou kanalizaci). Splaškové vody budou společně se splaškovými vodami z místní části Kochánov svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány výtlačkem na stávající ČOV Měřín.

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V místních částech Stránecká Zhoř a Kochánov se v současné době řeší příprava pro povolení výstavby oddílné kanalizační sítě, spolu s napojením na ČOV Měřín.

V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP Stránecká Zhoř stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Stránecká Zhoř vydalo zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. 2. 2012.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Aktualizace č. 1 ZÚR KrV nově zařazuje území obce Stránecká Zhoř do dvou oblastí krajinného rázu, tj. do oblastí **Třebíčsko – Velkomeziříčsko** a **Žďársko – Bohdalovsko**. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Stránecká Zhoř s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 24. 11. 2015, nebyly ve správním území obce Stránecká Zhoř provedeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potencionál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potencionál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

ÚP není zcela v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V následujících bodech není ÚP v souladu se současnými metodickými požadavky.

- ve výrokové části jsou uváděny čísla právních předpisů (např. 289/1995 Sb., 20/1987 Sb.),
- v ÚP se objevuje názvosloví, které není v souladu s právními předpisy („funkční využití, funkční plochy“),
- ve výrokové části jsou uváděny pojmy, které nejsou nikde legislativně definovány, např. venkovský charakter zástavby.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Stránecká Zhoř od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Stránecká Zhoř je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

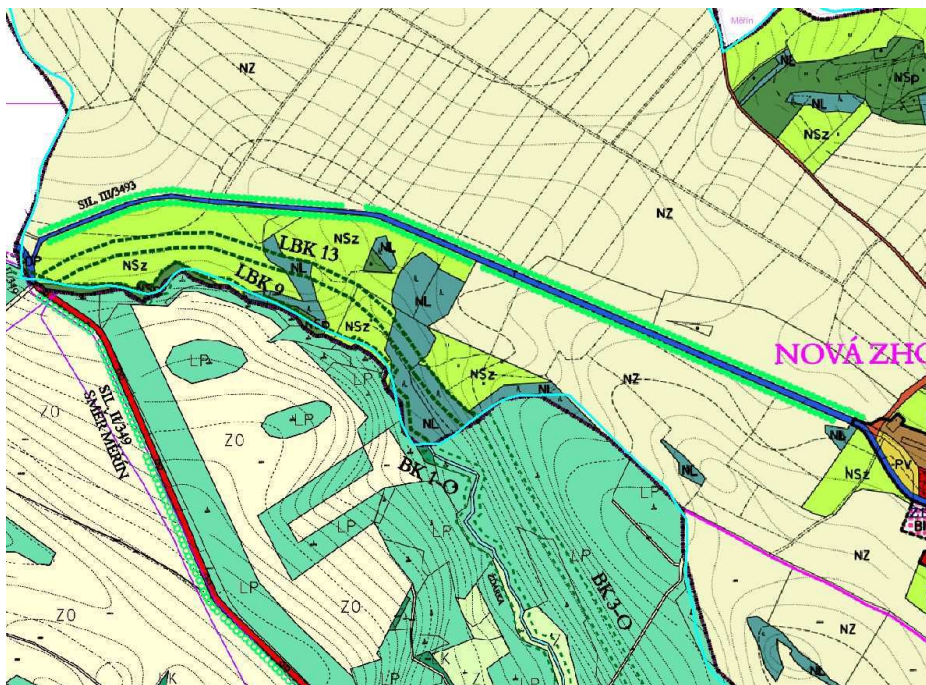
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Sousední obce Lavičky, Netín, Blížkov, Měřín, Otín, Uhřínov a město Velké Meziříčí mají

platnou územně plánovací dokumentaci.

V Územním plánu Stránecká Zhoř není dodržena návaznost na BK1-0 a KB3-0 vymezené v sousední obci Otín. Není zajištěna návaznost ÚSES v ÚP Lavičky.

Regionální ani nadregionální úroveň ÚSES se v obci Stránecká Zhoř nenachází.



Obrázek 6: nedodržení návaznosti ÚSES mezi obcemi Stránecká Zhoř a Otín

b) Problémy k řešení v Územním plánu Stránecká Zhoř vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2: Výčet problémů obce Stránecká Zhoř dle III. úplné aktualizace ÚAP.

| Obec | Kód problému | Popis problémů | Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů | Význam Z/UP/VO | Problém trvá od r.2012 A(ano)/N (ne) |
|----------------|---|---|---|----------------|--------------------------------------|
| Stránecká Zhoř | PD.1 | Přetížení obce dopravou | k.ú.Stránecká Zhoř, Problém s nákladní dopravou, objížďení mýtných bran | UP (Z) | A |
| | PD.2 | Špatný technický stav komunikací | k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře, Špatná komunikace v průtahu obce | VO | A |
| | PD.6 | Absence parkovacích ploch | k.ú. Stránecká Zhoř, Nedostatek parkovacích ploch | UP | A |
| | PD.7 | Absence (potřeba) cyklostezky | k.ú. Stránecká Zhoř, Vybudování cyklostezky | UP | A |
| | PD.8 | Absence (potřeba) chodníku | k.ú. Stánecká Zhoř, Kochánov u Stránecké Zhoře, Oprava stávajících chodníků v obci – vypracovaná PD částečně řeší i cyklotrasu v průběžném úseku obce kolem silnice II/602. Vybudování nového chodníku v průtahu obce | UP | A |
| | PD.10 | Nedostatečně rozvinutá cestní síť (prostupnost krajiny) | k.ú. Stránecká Zhoř, Kochánov u Stránecké Zhoře, Frankův Zhořec, Nová Zhoř, Obnova původních cest do přírody, jednání s majiteli pozemků pod komunikacemi | UP | A |
| | PD.12 | Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců) | Stránecká Zhoř, Učinit stavební úpravy vozovky (šířkové uspořádání) | UP | A |
| | PH.2 | Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu | Stránecká Zhoř, Silnice II/602, zemědělský areál AGRO Měřín, logistické centrum LIDL | UP | A |
| | PO.1 | Snižování počtu obyvatel | V obci dochází k úbytku obyvatel, záporné saldo migrace a přirozeného přírůstku v obci | UP | N |
| | PH.6 | Znečištění vodních ploch a vodních toků | Stránecká Zhoř, Frankův Zhořec, Řeka Balinka – řešit problematiku břehových porostů | UP | A |
| | PO.4 | Nedostatek pracovních příležitostí | Obec Stránecká Zhoř, Nedostatek pracovních míst pro ženy | VO | A |
| | PO.5 | Nedostatečná bezpečnost obyvatel | Obec Stránecká Zhoř, časté krádeže | VO | A |
| | PO.6 | Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené | Obec Stránecká Zhoř, chybí zázemí pro seniory | UP | A |
| | PU.2 | Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů | k.ú. Stránecká Zhoř p.č. 174/10,Kochánov u Stránecké Zhoře p.č. 25/1, 25/3, st.15/2, Neutěšený stav celého areálu, Opuštěný areál | UP | A |
| | PU.4 | Rozpory ve vyváženosti měřítka zástavby ve venkovských sídlech – proporční vztah obytných území a velkých průmyslových a zemědělských areálů. | k.ú. Stránecká Zhoř, Nerozšiřování stávajících areálů | UP | A |
| PU.8 | Chátrání nevyužívaných objektů a souborů, např. | k.ú. Stránecké Zhoř p.č.st.7, Stará sýpka | UP | A | |

| | | | | |
|--------------|--|---|----|---|
| | historického fondu průmyslové architektury | | | |
| PU.10 | Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb | k.ú.Kochánov u Stránecké Zhoře p.č.st.15/2 k.ú. Stránecká Zhoř p.č.st.44/11, Opuštěný zemědělský areál, opuštěná zemědělská usedlost | UP | A |
| PU.13 | Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, školka a škola) | Obe Stránecká Zhoř, Výstavba víceúčelového domu a areálu ve Stránecké Zhoři | UP | A |
| PU.14 | Špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci (lavičky, koše, dětská hřiště) | Obec Stránecká Zhoř, Dovybavení mobiliáře a vylepšovat stav dětských hřišť | VO | A |
| PU.17 | Chybí návaznost ÚSES se sousední obcí | V UP Stránecká Zhoř není návaznost na BK1-0 a KB3-0, vymezeném v UP Otín (sousední obec), není zajištěna návaznost ÚSES v UP Lavičky | UP | N |
| PD.14 | Nekvalitní zázemí pro cestující veřejnou dopravou | Obec Stránecká Zhoř, Úprava zastávkových odstavných pruhů ve Stránecké Zhoři | UP | A |
| PT.1 | Absence vodovodu | k.ú. Nová Zhoř, Frankův Zhořec, Chybí v Nové Zhoři, není v provozu ve Frankově Zhoři | UP | A |
| PT.2 | Absence kanalizace | Obec Stránecká Zhoř, vypracovává PD na oddílnou kanalizaci v obci Stránecká Zhoř a Kochánov (neúspěch při získání dotací OPŽP) | VO | A |
| PT.3 | Absence ČOV | Obec Stránecká Zhoř, Řeší výše uvedená PD – přečerpání na ČOV Měřín | VO | A |

Výše uvedené problémy jsou převážně řešeny v územním plánu. V ÚP je podél silnice II/602 vymezen koridor pro cyklostezku Měřín – Velké Meziříčí. ÚP Vymezuje vybudování nových parkovacích ploch v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v rámci vymezených veřejných prostranství. Dále navrhuje doplnění chodníků. V sídlech Kochánov a Stránecká Zhoř jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu. Dále je navrženo zlepšit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a doplnění technické infrastruktury, především výstavbu oddílného kanalizačního systému a odvod splašků do čistírny odpadních vod.

V sídlech Stránecká Zhoř a Kochánov je v současné době řešena příprava pro stavební povolení a realizaci oddílné kanalizace, spolu s napojením na ČOV Měřín.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Stránecká Zhoř se nachází tyto střet zájmů:

Popis střetu - Topologie střetu - Označení střetu

SP142 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP143 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP174 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP175 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP192 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice územní rezervy SP_plocha (R)
SP200 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice územní rezervy SP_plocha (R)
SP204 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice územní rezervy SP_plocha (R)
SP205 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice územní rezervy SP_plocha (R)
SP210 záměr hranice územní rezervy (R) x aktivní zóna záplavového území SP_plocha
SP215 záměr hranice územní rezervy (R) x aktivní zóna záplavového území SP_plocha
SP216 záměr hranice územní rezervy (R) x aktivní zóna záplavového území SP_plocha
SP229 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice zastavitelné SP_plocha plochy (Z)
SP230 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice zastavitelné SP_plocha plochy (Z)
SP231 záměr záplavové území s periodicitou 100 let x hranice zastavitelné SP_plocha plochy (Z)
SP263 záměr hranice zastavitelné plochy (Z) x aktivní zóna záplavového území SP_plocha
SP42 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP74 záměr územní rezerva x ÚSES, LBC - místní (lokální) biocentrum SP_plocha
SP86 záměr hranice územní rezervy (R) x ÚSES, LBK - místní (lokální) SP_plocha biokoridor
SP87 záměr hranice územní rezervy (R) x ÚSES, LBK - místní (lokální) SP_plocha biokoridor
ST292 záměr hranice zastavitelné plochy (Z) x OP dálnice ST_plocha
ST292 záměr hranice zastavitelné plochy (Z) x OP dálnice ST_plocha
ST294 záměr hranice zastavitelné plochy (Z) x OP dálnice ST_plocha
ST294 záměr hranice zastavitelné plochy (Z) x OP dálnice ST_plocha

Z ÚAP dále vyplývá:

Na území obce nezasahuje žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita, nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde přírodní památka ani významný krajinný prvek.

Na území obce jsou vymezeny skladebné prvky regionálního ÚSES, 4 lokální biocentra a 14 lokálních biokoridorů. Není zde vymezen žádný skladebný prvek regionálního a nadregionálního ÚSES. V okrajových částí území obce prochází migračně významné území (MVÚ) zahrnující oblasti pro trvalý výskyt zájmových druhů a zároveň zajišťující migrační propustnost, důraz je kladen na kvalitu lesních biotopů.

Území obce je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko, Žďársko – Bohdalecko.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,41 - území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, kde došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Stránecká Zhoř podprůměrná.

Území obce se nachází v přírodní lesní oblasti LO 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny, což je oblast s velmi pestrým složením lesních společenstev. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 14,4 %, což je podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je nízký až velmi nízký.

Poměrně velké množství ploch zasahuje do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou. Jejich vymezení je však vždy zdůvodněno a plochy jsou situovány tak, aby budoucí zastavěné území mělo ucelený tvar. Ve Stránecké Zhoři je vzhledem k poloze zemědělského areálu výstavba možná pouze jižním a západním směrem. Výstavba je problematická také okolo silnice II/602 a poblíž dálnice D1. Výstavba na těchto plochách je možná pouze v případě kladného posouzení z hlediska hluku a vibrací z dopravy.

Územím obce prochází dálnice D1, silnice II/602, II/354 a neprochází zde železniční trať.

Katastrálním územím vede cyklotrasa (Cyklotrasa č. 5234 Blížkov – Velké Meziříčí).

Sídla Stránecká Zhoř a Kochánov jsou připojeny na VTL odbočku Měřín. Sídla Nová Zhoř a Frankův Zhořec plynofikovány nejsou.

Sídla Stránecká Zhoř, Kochánov a Frankův Zhořec mají vybudovaný veřejný vodovod, jsou připojeny na vodovodní přívaděč Mostiště – Pavlov. Zásobování vodou je dostačující. Nová Zhoř nemá veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.

V sídlech Stránecká Zhoř a Kochánov je vybudovaná jednotná kanalizační síť. Ta je však nevyhovující a do budoucna bude plnit funkci dešťové kanalizace. Je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splaškové vody budou odváděny do čerpací stanice a odtud čerpány na stávající ČOV Měřín. Místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř nemají vybudovanou kanalizační síť. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

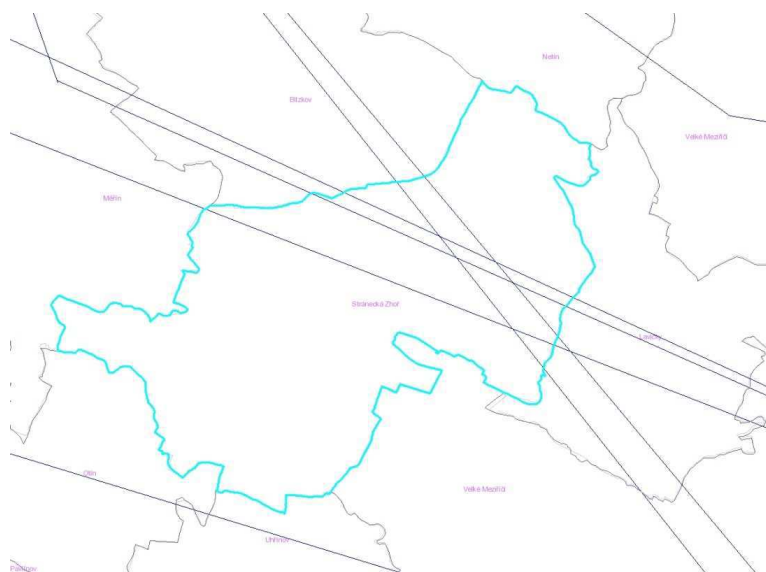
ÚAP vymezují na území obce 21 drobných sakrálních staveb, dvě kulturně historické dominanty kaple Svatý Cyril a Metoděj a kaple Svatý Benedikt a jeden památný strom – Lípa u Hlaváčova mlýna v k.ú. Frankův Zhořec.

V obci se vyskytují tyto nemovité kulturní památky, jejichž výčet je v ÚP zpracován: zámek, pamětní kámen, sýpka, smírčí kámen.

Tab. 3: Nemovité kulturní památky obce Stránecká Zhoř.

| Číslo rejstříku | Část obce | Památky | Ulice, nám./umístění |
|-----------------|----------------|---------------|--|
| 24814 / 7-4439 | Stránecká Zhoř | zámek | |
| *33568 / 7-4442 | Stránecká Zhoř | pamětní kámen | Horní Louky u Melounova lesa, fyzicky se nenachází |
| 68454 / 7-4441 | Stránecká Zhoř | sýpka | pod zámkem u hlavní silnice |
| 17774 / 7-4443 | Kochánov | smírčí kámen | REI 2007: věc nenalezena |

Nachází se zde ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz. Územím prochází 5 radioreleových tras.

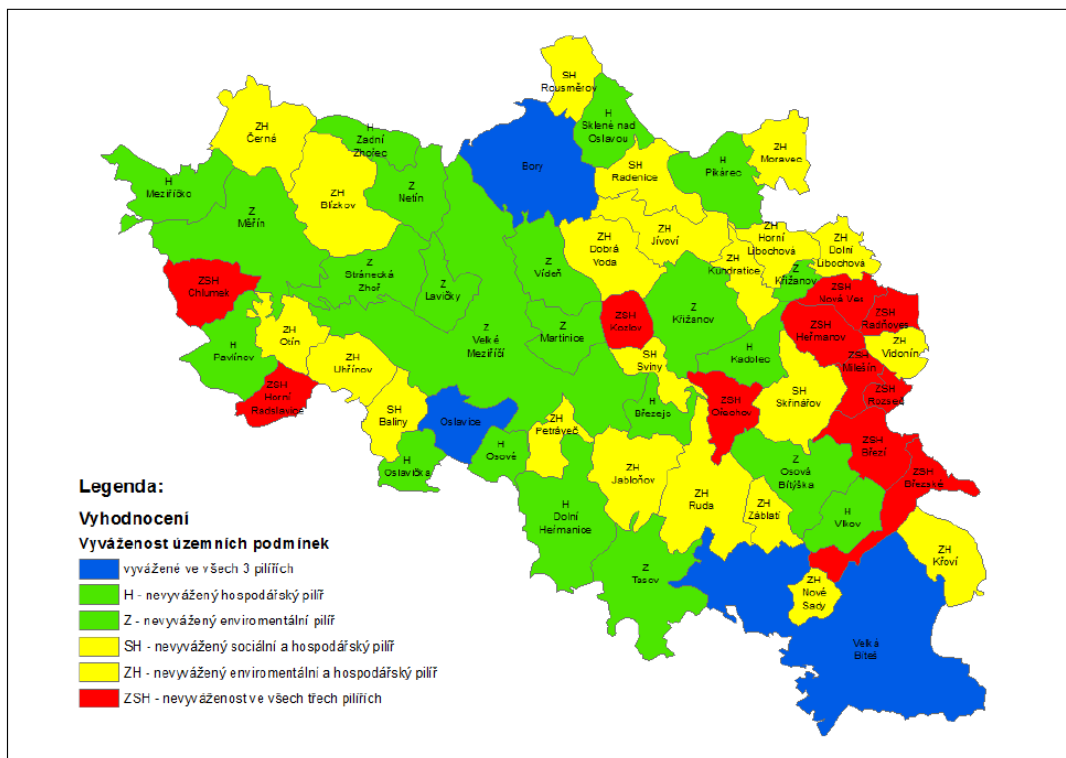


Obrázek 7: schéma radioreleových tras
(Zdroj: ArcMap; ÚAP ORP Velké Meziříčí 2014)

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Stránecká Zhoř má záměry především v oblasti budování technické a dopravní infrastruktury a dále pak záměry týkající se zlepšení občanské vybavenosti.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Stránecká Zhoř oslaben 1 ze tří pilířů, tj. environmentální pilíř. Soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj je ohodnocen kladně. Stránecká Zhoř je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním pilířem.

Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavními ekonomickými centry Velkým Meziříčím a Velkou Bíteší, čemuž výrazně napomáhá jejich exponovaná poloha u dálnice D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, především v oblasti likvidace odpadních vod.



Obrázek 8: Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek – r.2014
(Zdroj: ÚAP ORP Velké Meziříčí – 2014)

ÚP opomíjí migračně významné území zasahující do okrajové části obce. Dále je v ÚP zanesena pouze 1 z 5 radioreléových tras procházejícími územím. ÚP neřeší problém nedodržení návaznosti ÚSES se sousedními obcemi Otín a Lavičky.

V ÚP chybí zohlednění limitu letecká stavba včetně ochranného pásma (jev č. 103) a letiště včetně ochranných pásem (jev č. 102).

Nutno doplnit, až obec přistoupí k pořízení změny nebo nového ÚP.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Stránecká Zhoř s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP Stránecká Zhoř byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Správní území obce je součástí rozvojové osy republikového významu OS5. Dále zde prochází koridor vysokorychlostní dopravy VRT, koridor ropovodu a plynovodu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Stránecká Zhoř respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Centrum obce v sobě nese historickou stopu a je urbanisticky hodnotným prostorem.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (19): ÚP navrhuje plochy přestavby z důvodu účelného využití zastavěného území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny, nejsou vytvářena samostatná sídla, ani nedochází v řešení ÚP ke srůstávání sídel.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Stránecká Zhoř je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. **Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Stránecká Zhoř je následující:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport a rekreaci, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Stránecká Zhoř, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Stránecká Zhoř navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla. Veřejná prostranství jsou dostatečně dimenzována, jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Stránecká Zhoř zařazeno do krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

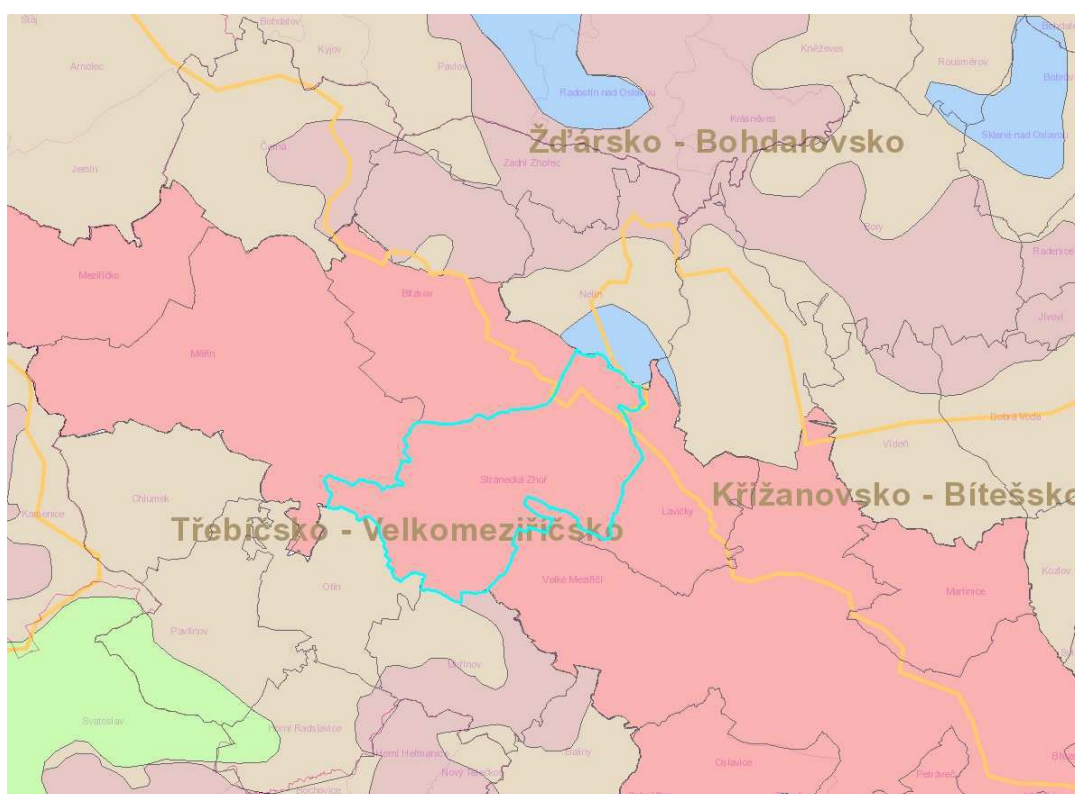
ÚP Stránecká Zhoř splňuje zásady pro činnost v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Stránecká Zhoř zařazeno do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko, Žďársko – Bohdalecko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel

- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.



Obrázek 9: schéma oblastí krajinného rázu, včetně krajinných typů
(Zdroj: ArcMap, wms <http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services>)

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky na formu a výšku nové výstavby.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 **Žďársko - Bohdalecko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží,
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedené 2 oblasti krajinného rázu ÚP Stránecká Zhoř splňuje.

Území obce Stránecká Zhoř je zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS 5 Praha - Jihlava – Brno.

ZÚR vymezují ve správním území obce Stránecká Zhoř veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu v oblasti dopravy - **DK32** homogenizace silnice II/602.

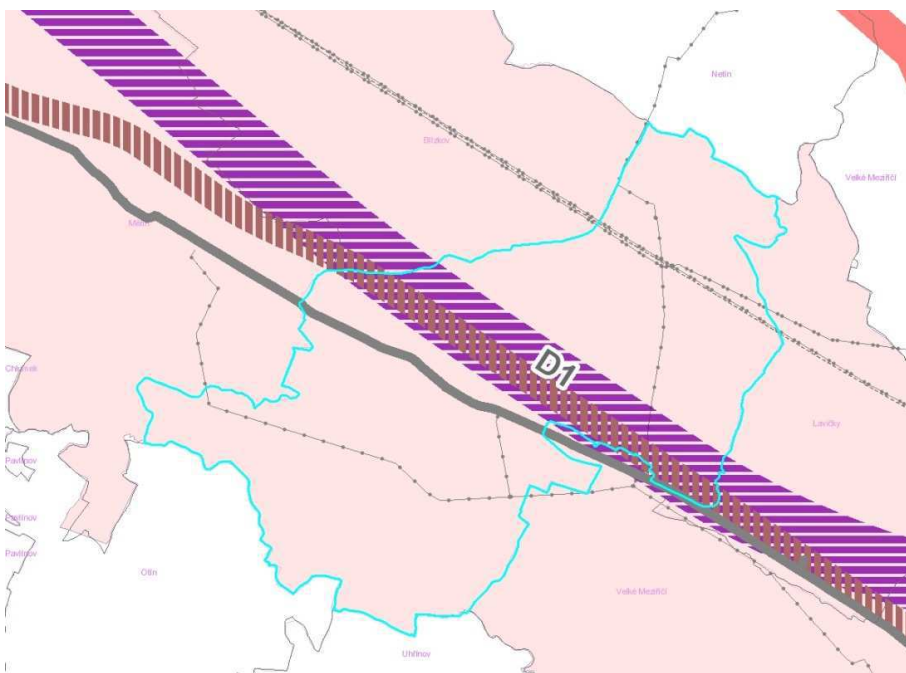
ZÚR stanovují tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- a) 150 m pro silnice I. třídy;
- b) 80 m pro silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb

ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb eventuálně jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy. Území obce Stránecká Zhoř prochází územní rezerva pro vysokorychlostní trať mezi Prahou a Brnem VRT a rezerva pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma. Územní plán tuto územní rezervu obsahuje.



Obrázek 13: schematické zakreslení koridorů ZÚR KrV

Územní plán Stránecká Zhoř není zcela v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení území obce do oblastí krajinného rázu a krajinných typů. Nový ÚP popř. změnu ÚP je třeba uvést do souladu se ZÚR KrV.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

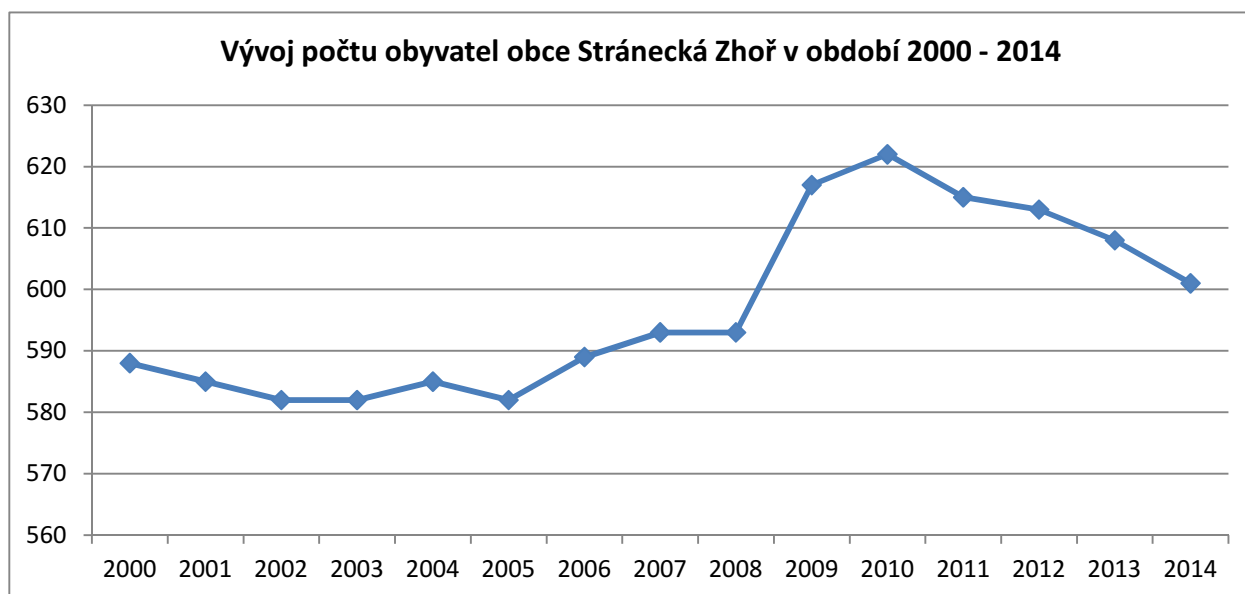
ÚP Stránecká Zhoř vyznačil zastavitelné plochy především pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy pro výrobu a skladování, plochy smíšené. Tyto plochy byly využity jen částečně, nejvíce jsou využívány plochy pro bydlení.

Pátevní osu obce Stránecká Zhoř tvoří silnice II/602. Obec a je vzdálená 7 km od Velkého Meziříčí a 3 km od Měřína. Severně od obce, ve vzdálenosti cca 300 m od souvislé zástavby sídla souběžně se silnicí II/602, prochází dálnice D1. Nájezd na dálnici je možný na dálniční křižovatce 134 Měřín nebo 141 Velké Meziříčí – západ. Obě jsou vzdálené cca 4km od obce. Dobré napojení na Žďár nad Sázavou zajišťuje silnice II/354, na kterou je možné najet v Kochánově nebo ze silnice II/602. Je zajištěna dobrá dostupnost do blízkých městských sídel Velké Meziříčí, Jihlava, Velká Bíteš a Žďár nad Sázavou.

Vlastní sídla Nová Zhoř, Frankův Zhořec a Kochánov jsou napojena silnicemi II. a III. třídy.

V sídle Stránecká Zhoř je dostatečná občanská vybavenost - mateřská školka, obchod s potravinami a smíšeným zbožím, pohostinství, výletišť, hřiště a.j. V Kochánově se nachází obecní dům s malým sálkem, kaple, prodejna, hřiště a výletišť. Sídla Nová Zhoř a Frankův Zhořec mají kapličku a klubovnu, jiná občanská vybavenost zde není situována. Chybějící vybavenost pro obec se nachází ve Velkém Meziříčí nebo Měříně.

Počet obyvatel v obci Stránecká Zhoř byl od přelomu tisíciletí do roku 2006 více méně konstantní. Poté až do roku 2010 narůstal. Od roku 2010 počet obyvatel klesá. Nárůst počtu obyvatel je podmíněn zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudování technické infrastruktury a občanské vybavenosti a vhodných lokalit pro další výstavbu rodinných domů.



Obrázek 4: Vývoj počtu obyvatel v obci Stránecká Zhoř v letech 2000 až 2014

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně. Stavební činnost byla zaznamenána i v již zastavěném území. Například bylo realizováno několik stavebních úprav, nástaveb nebo přístaveb rodinných domů a několik novostaveb RD.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře **10,232 ha**, na kterých může vzniknout přibližně 65 nových rodinných domů. Výstavba byla prozatím zahájena jen pro 2 rodinné domy (odhad plochy pro 1 RD = 1500 m²). Z toho oba RD byly realizovány ve Stránecké Zhoři.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, využití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Stránecká Zhoř, Frankův Zhořec, Kochánov u Str. Zhoře, Nová Zhoř

| | |
|--|------------------------------------|
| Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP | 10,232 ha = 102 320 m ² |
| Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 2 RD) | 9,917 ha = 99 170 m ² |
| V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD | 63 b.j. |

1 b.j. v RD = 1 410 m²

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 31 100 m²

+ rezerva 20% = cca 6 220 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = cca 37 320 m²

Závěr:

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Stránecká Zhoř okolo hodnoty 601. Navrhované zastavitelné plochy mají rozlohu 10,232 ha a umožňují výstavbu přibližně 65 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce by se neměl od dnešních hodnot takřka lišit. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 25 bytů se zábořem 3,732 ha (se započtením 20% rezervy), což je **o 61 852 m² méně**, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle platného ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch). Z toho vyplývá, že rozvoj obce Stránecká Zhoř je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně. S ohledem k této skutečnosti není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch.

Během platnosti ÚP Stránecká Zhoř nebyly ze strany vlastníků pozemků vzneseny žádné požadavky na změnu územního plánu.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř nebude navrženo vypracování samostatného zadání nového ÚP ani změny ÚP. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

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

Nebyl uplatněn požadavek, který by podstatně ovlivnil koncepci řešení ÚP.

I přesto, že došlo od doby nabití účinnosti ÚP Stránecká Zhoř k aktualizaci ZÚR KrV, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PÚR ČR a legislativy, **nenavrhujeme pořízení nového ÚP či změny ÚP Stránecká Zhoř**. Aktualizace musí být zpracovány při následném pořizování nového ÚP nebo změny ÚP.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Stránecká Zhoř za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Stránecká Zhoř mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Stránecká Zhoř. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Stránecká Zhoř ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.