



Jihomoravský kraj

Projekt byl podpořen dotací
Jihomoravského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN
ZHOŘ
(odůvodnění)

Objednavatel: Obec Zhoř, Zhoř 24, 679 23 Lomnice

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,
odbor územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHOŘ

II/C. Textová část – odůvodnění územního plánu

II/D. Grafická část – odůvodnění územního plánu

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
D – 01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D – 01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1 : 2 000
D - 02	VÝKRES ZÁBORU ZPF A PUPFL	1 : 5 000
D - 03	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

C.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
C.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:	7
C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C.2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
C.2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
C.2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů,	14
C.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	19
C.4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,	20
C.5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	20
C.6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,	20
C.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce	20
C.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení	21
C.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti	22
C.6.4. Zdůvodnění koncepce rekreace a sportu	22
C.6.5. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	23
C.6.6. Zdůvodnění koncepce výroby	23
C.6.7. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury	23
C.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch tech. infrastruktury a nakládání s odpady	26
C.6.9. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování	31
C.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských	31
C.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských	31
C.6.12. Zdůvodnění koncepce ploch lesních	34
C.6.13. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů	34
C.6.14. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace	35
C.6.15. Koncepce uspořádání krajiny	35
C.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZAST. ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZAST.PLOCH.	36
C.8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	37
C.8.1. Základní údaje o obci NELEPEČ - ŽERNŮVKA	37
C.8.2. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	37
C.8.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	38
C.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	39
C.9.1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	41
C.9.2. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	41
C.9.3. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	41
C.9.4. vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.	41
C.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADM. VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR.....	41
C.11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF a LPF	41
C.11.1. Zábor zemědělského půdního fondu	42
C.11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	45
C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	45
C.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	46
I/A.GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:	47

I/C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Zhoř v souladu s ust. § 6 odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodlo o pořízení územního plánu dne 21.7.2012 a zároveň určilo jako zastupitele, který bude při pořízení územního plánu spolupracovat s pořizovatelem, Markem Sehnalem. Pořizovatelem územního plánu je dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování. Zpracování územního plánu Zhoř objednala obec Zhoř u ing. arch. Alexandra Běhala, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno jako zhotovitele a u ing. arch. Aleše Fialy jako zodpovědného projektanta.

Byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů – vyhotoveny v prosinci 2012, a to v souladu se stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami jako podklad pro vypracování zadání ÚP pořizovatelem.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a dále dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky) a její přílohy č. 6 a na základě dalších dostupných podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Zhoř.

Následně pořizovatel v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 26. 2. 2013 zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Zhoř a zároveň zaslal návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Také zajistil jeho zveřejnění a vystavení k veřejnému nahlédnutí jak na elektronické desce OÚ Zhoř, webových stránkách města Tišnova, tak na Obecním úřadě ve Zhoři a u pořizovatele.

K návrhu zadání vydal KrÚ JMK OŽP dne 6. 3. 2013 pod č.j. JMK24226/2013 stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v tom smyslu, že podle § 45i odstavce 1) téhož zákona předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Dále byla vydána samostatná stanoviska a vyjádření KrÚ JMK odbor ÚPSŘ ze dne 25. 3. 2013 pod č. j. JMK 23081/2013, jejichž součástí bylo stanovisko odboru ŽP z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) s tím, že na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě uplatněných stanovisek, vyjádření s požadavky, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej Zastupitelstvu obce Zhoř ke schválení. Na základě výše uvedeného není v zadání požadováno posuzování návrhu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí ani vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Projednané a doplněné zadání schválilo Zastupitelstvo obce Zhoř dne 31. května 2013.

Na základě schváleného zadání pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu, a to v souladu s § 50 stavebního zákona, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a její přílohou č. 7, vyhláškou č. 501/2006 Sb., a zákonem č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu zastupitelstvo obce Zhoř rozhodlo o změně zpracovatele. Na svém zasedání dne 29. 3. 2017 odsouhlasilo zpracovatele nového, a to Ing. arch. Jiřího Matuška, Myslíkova 33, 612 00 Brno.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU V SOULADU S § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu Zhoř. Pořizovatel oznámil dne 26. 09. 2018 pod č.j. MUTI 29115/2018/OÚP/DA/KN konání společného jednání o návrhu ÚP Zhoř jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zhoř a sousedním obcím v souladu se stavebním zákonem (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) na den 25. října 2018 s možností uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí do 30 dnů ode dne jednání.

Současně bylo veřejnou vyhláškou ze dne 26. 09. 2018 pod č.j. MUTI 29115/2018/OÚP/DA/KN oznámeno zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Zhoř v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, kdy do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Oznámení veřejnou vyhláškou bylo po celou tuto dobu vyvěšeno na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a Obecního úřadu Zhoř. Návrh ÚP Zhoř byl vystaven k nahlédnutí na MěÚ Tišnov, OÚP, odboru územního plánování a na internetových stránkách města Tišnova <http://www.tisnov.cz/> a na Obecním úřadu Zhoř a internetových stránkách obce <http://www.zhor-bv.cz/>.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů:

Odesílatel	Č.J. odesílatele
Jihomoravský kraj Odbor kancelář hejtmana, Žerotínovo náměstí 3/5, 60182 Brno	JMK 160839/2018
Městský úřad Tišnov, OÚP, památková péče, nám. Míru 346, 66619	S-MUTI 29970/2018
Městský úřad Tišnov odbor dopravy a živnostenský úřad, nám. Míru 346, 66619 Tišnov	MUTI 29591/2018/ODŽÚ/Dv
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno	KHSJM 62223/2018/BK/HOK
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 61400 Brno	HSBM-2-162/2018
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno	SBS 30358/2018/OBÚ-01/1
Ministerstvo obrany, Tychonova 0/1, 16001 Praha	3433-892/2018-1150
MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, NA FRANTIŠKU 1039/32, 11000 Praha 1	MPO 70471/2018

Zároveň pořizovatel předal návrh územního plánu Zhoř krajskému úřadu pro posouzení podle odstavce 7 §50 stavebního zákona.

Dne 21.12.2018 bylo doručeno pořizovateli stanovisko KrÚ JMK, OÚPSŘ vydané ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona pod č.j. JMK 173753/2018 ze dne 18.12.2018, přičemž KrÚ neměl zásadní připomínky z hlediska posouzení souladu se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení řízení o územním plánu Zhoř a stanovil, že veřejné projednání návrhu územního plánu se bude konat dne 24. července 2019 na Úřadě obce Zhoř, Zhoř č.p. 24. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a Úřadu obce Zhoř. Návrh ÚP byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a po celou dobu jejího vyvěšení, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o územním plánu, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (OÚP MěÚ Tišnov) a na Úřadě obce Zhoř. Návrh územního plánu byl po stejnou dobu také zveřejněn na webových stránkách města Tišnov a Úřadě obce Zhoř.

Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Ve stanovené lhůtě byly v rámci veřejného projednání uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů, přičemž tato stanoviska byla souhlasná bez připomínek:

Stanovisko dotčeného orgánu	č.j. odesílatele
Jihomoravský kraj Odbor kancelář hejtmána, Žerotínovo náměstí 3/5, 60182 Brno	JMK 108189/2019
Městský úřad Tišnov, OÚP-PP, nám. Míru 346, 66601 Tišnov	MUTI 21698/2019/OÚP-P
Městský úřad Tišnov, ODŽÚ, nám. Míru 346, 66601 Tišnov	MUTI 21339/2019/ODŽÚ/Dv
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 31197/2019/BK/HOK
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno	SBS 20498/2019/OBÚ-01/
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 45917/2019

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námitky:

č.	Námitka - podatel	ze dne	číslo jednací
1	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno	19. 08. 2019	MUTI 29762/2019

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem a v souladu s § 172 odst. 4 a 5 správního řádu znovu vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh zamítavé rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu územního plánu. Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů, přičemž tato stanoviska byla souhlasná:

Stanovisko	č.j. odesílatele	ze dne
Krajský úřad JMK, OÚPSŘ, Žerotínovo náměstí 3/5, 60182 Brno	JMK 146941/2019	14. 10.2019
Městský úřad Tišnov, OÚP, oddělení památkové péče, nám Míru 346, 666 19 Tišnov	MUTI 33382/2019/OÚP-P	09. 10. 2019
Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad, silniční správní úřad, nám Míru 346, 666 19 Tišnov	MUTI 33425/2019/ODŽÚ/Dv	23. 09. 2019
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno	KHSJM 54981/2019/BK/HOK	07. 10. 2019
HZS JMK, Zubatého 685/1, 61400 Brno	HSBM-2-206/2019	08. 10.2019
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno	SBS 33137/2019/OBÚ-01/1	25. 09. 2019
MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 1039/32, 11000 Praha 1	MPO 72753/2019	17. 09. 2019

Pořizovatel dopracoval spolu s projektantem textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel neshledal v návrhu ÚP Zhoř žádné rozpory se stavebním zákonem ani požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předložil Zastupitelstvu obce Zhoř návrh na vydání územního plánu Zhoř zároveň s jeho odůvodněním formou

opatření obecné povahy v souladu s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK JE OBSAŽENO V PŘÍLOZE Č.1 A 2 :

C.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č.1 – dále jen „Politika“.

Ke dni projednání návrhu ÚP je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, které byly schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 a 02.09.2019 usnesením vlády č. 276/1015 a 630/2019. Z Aktualizace č. 1, 2 a 3 PÚR ČR vyplývá:

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- V „Politice“ je uvedeno vymezení Metropolitní rozvojové oblasti OB3 v tom smyslu, že z území obcí z ORP Tišnov (jehož je správní území obce Zhoř součástí – dále jen řešené území) do této oblasti náleží jen obce v jihovýchodní části. Z uvedeného vyplývá (a následně pak z upřesnění vymezení OB3 v ZÚR JMK), že správní území obce Zhoř do uvedené Metropolitní rozvojové oblasti OB3 **nenáleží**.
- Řešené území **není** součástí žádné rozvojové osy vymezené v „Politice“.
- Specifické oblasti podle „Politiky“ nejsou na území JMK vymezeny a řešené území tak **neleží** ani v žádné z vymezených specifických oblastí nadmístního významu.
- Řešené území **neleží** v žádných koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v „Politice“.

Závěr: Návrh územního plánu Zhoř je řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR.

C.2.2. ÚPD VYDANÁ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE (dále ZÚR JMK) - 2016

Obec Zhoř u Rohozce je součástí území Jihomoravského kraje pro které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) dne 05.10.2016. ZÚR JMK formou opatření obecné povahy, které nabyly účinnosti dne 03.11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Soulad návrhu územního plánu se ZÚR JMK dle jednotlivých kapitol:

- **Kapitola A** „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

Územní plán Zhoř je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

(9) *Vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou,*

(10) *Podporování přístupnosti a prostupnosti krajiny a návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití důsledně předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny,*

(12) *Vytváření územních podmínek pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí – návrhem skladby a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením koncepce využívání krajiny a ochrany ŽP*

(14) *ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

(15) *ÚP vytváří územní podmínky pro podporu civilizačních hodnot venkovského území a oblastí, zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

- **Kapitola B** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se z výššími požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

Obec Zhoř leží mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK.

- **Kapitola C** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Zhoř leží mimo území specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.

- **Kapitola D** „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“

Na území obce Zhoř ZÚR JMK nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

- **Kapitola E** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

○ *Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.*

Koncepce uspořádání krajiny v řešení územního plánu Zhoř respektuje charakteristické přírodní podmínky území a vychází ze základních krajinných charakteristik. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce územního plánu je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – významných krajinných prvků (VKP). V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.

Územní plán tak svým řešením nezasahuje do významných krajinných prvků, jako jsou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy a neovlivňuje ani registrované VKP.

Na území obce Zhoř se nenachází žádná významnější kulturní hodnota a územní plán tedy nevymezil žádné podmínky pro jejich ochranu.

Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, územní plán tedy není rozporu s požadavky na uspořádání a využití území dle ZÚR JMK.

- **Kapitola F** „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

Správní území obce Zhoř je součástí vymezeného krajinného typu č. 31 Kunštátsko – nedvědický.

V nezastavěném území je územním plánem Zhoř řešena koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny či protierozní opatření.

ÚP Zhoř je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení příslušného krajinného typu, územní plán tedy naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

- **Kapitola G** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území obce Zhoř nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK.

- **Kapitola H** „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“

- *Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:*

Pro řešené území k.ú. Zhoř nebyl stanoven.

- *Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:*

Řešeným územím k.ú. Zhoř neprochází žádné vedení krajské sítě cyklistických koridorů ani vedení stezek nadmístního významu.

- *Požadavky na koordinaci územních rezerv:*

V řešeném územím k.ú. Zhoř u Rohozce není v ZÚR JMK žádná rezerva vymezena.

- **Kapitola I** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií“

Řešené území obce Zhoř neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- **Kapitola J** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu“

- *ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.*

Shrnutí: Závěrem lze konstatovat, že ÚP Zhoř splňuje požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají ze ZÚR JMK

Z výše uvedeného tudíž vyplývá, že návrh ÚP Zhoř je v souladu s platnými ZÚR JMK.

Územní plán Zhoř zohledňuje též územně analytické podklady JMK a ORP Tišnov a ÚP nijak nenarušuje územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby ani podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny.

Z hlediska dopravy nejsou v uvedených podkladech na řešení změny ÚP kladeny žádné požadavky.

Závěr:

Při návrhu územního plánu Zhoř byly plně respektovány platné ZÚR JMK a zohledněny platné územně plánovací podklady a navržené řešení je v souladu s těmito platnými dokumenty.

Jihomoravský kraj má dále zpracovány územně plánovací podklady (dále jen ÚPP), ze kterých je třeba při řešení územních plánů vycházet. Pro územní plán Zhoř se jedná zejména o tyto ÚPP JMK:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje
- Generel dopravy Jihomoravského kraje, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006
- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje, AGERIS, s.r.o., Brno, 2010
- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí, Ateliér ERA, Brno, 2010

Územním plánem jsou respektovány územně analytické podklady JmK a navržená koncepce je řešena v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v uvedených podkladech

Řešením územního plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby a jsou vytvořeny územní podmínky pro možný přechod na hospodářství zaměřené na luční porosty a případně i pro extenzivní chov hospodářských zvířat (pasevní chovy).

Dále jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny v oblastech s lokalitami vhodnými pro agroturistiku a regionální cestovní ruch, a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro zachování výrazu prostorové skladby lesních porostů a zemědělské půdy ve vrchovinném terénu.

Z hlediska dopravy nejsou v uvedených podkladech na řešené území kladeny žádné požadavky.

C.2.3. Dříve zpracovaná a schválená ÚPD

Obec Zhoř má podle současných právních předpisů schválenou tuto územně plánovací dokumentaci:

ÚPO Zhoř - schválen Zastupitelstvem obce Zhoř dne 29. 5. 2003 usnesením č.19/14/2005. Závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Zhoř č. 4/2005, která nabyla účinnosti dne 5. 1. 2006;

Změna č. I ÚPO Zhoř - vydána Zastupitelstvem obce Zhoř dne 31. 1. 2008 usnesením č. 3/10/2011 a nabyla účinnosti dne 31. 1. 2008.

Závěr:

Při návrhu územního plánu byly jednotlivé podklady zohledněny a navržené řešení je v souladu s těmito vydanými dokumenty.

C.2.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán soustavně a komplexně řeší využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochrany hlavních složek, a to jsou půda, voda a ovzduší.

Územním plánem je správní území obce rozčleněno v souladu s jejich využitím do ploch s rozdílným způsobem využitím. Navrhovaná opatření výrazně zlepší ekologickou situaci v obci a jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

Územní plán je zpracován v souladu s udržitelným rozvojem území, jako stěžejním cílem územního plánování, který je charakterizován pomocí tří specifických oblastí (pilířů), které vytvářejí vyvážený vztah územních podmínek. Jedná se o tyto základní pilíře:

- příznivé životní prostředí,
- hospodářský rozvoj,
- soudržnost společenství obyvatel území

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly územního plánování, jako je zjišťování a posuzování stavu v území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj území.

Územní plán Zhoř spatřuje zachování udržitelného rozvoje především v uplatňování dvou základních pilířů, a to v podpoře rozvoje kvalitního životního prostředí a v podpoře soudržnosti společenství obyvatel v území uplatňované zejména prostřednictvím rozvoje bydlení v kvalitním prostředí. Podmínky pro hospodářský rozvoj přímo v rámci řešeného území jsou uplatňovány ve výrobní oblasti, podnikatelských aktivit, zemědělském a lesnickém hospodářství, a to přiměřeně poloze obce a počtu jejích obyvatel.

Územní plán svým řešením respektuje priority územního plánování formulované Politikou územního rozvoje České republiky, které jsou nutné pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán svým řešením respektuje koncepční požadavky Jihomoravského kraje, které se promítají do uspořádání a využití území.

Územní plán svým řešením svým řešením vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Územní plán svým řešením navrhuje rozsah zastavitelných ploch úměrně k velikosti sídla v souvislosti s kapacitami veřejné infrastruktury.

Územní plán svým řešením zajišťuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot nezastavěného území.

Projednávaný návrh ÚP je v souladu s právními předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.) a platnými normami, které vstupují do územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Zhoř byl vypracován na základě schváleného zadání.

C.2.4.1. Základní charakteristika zastavěného území

Zástavba v obci Zhoř je převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím. Stavební dominantou je kaple sv. Cyrila a Metoděje. Zástavba zahrnuje převážně původní zemědělské usedlosti s rozsáhlým prostorovým zázemím a jako hlavní funkce převažuje jednoznačně bydlení, které je v některých částech obce doplňováno chovem hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Předpokládaný rozvoj obce je orientován na dostavbu stávajících proluk ploch bydlení v současně zastavěném území obce a na výstavbu mimo současně zastavěné území obce s návazností na zastavěné území obce.

Pro rozvoj občanské vybavenosti nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy a s její případnou realizací je počítáno v rámci přípustného a podmíněného využití v rámci jednotlivých ploch s různým způsobem využití, stejně u ploch drobných podnikatelských aktivit.

C.2.5. Civilizační předpoklady, podmínky a hodnoty

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

V současné době zde žije na správním území obce 68 obyvatel.

Stav obyvatel

Období: 31. 12. 2016

	Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel	68	38	30
v tom ve věku (let)			
0-14	14	6	8
15-64	47	29	18
65 a více	7	3	4
Průměrný věk (let)	36,8	35,1	39,0

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

F

Vývoj počtu obyvatel (sčítání lidu)^[2]

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
113	114	109	110	113	104	106	103	96	87	73	55	59	63

Vývoj počtu obyvatel obce Zhoř má posledních letech setrvalou tendenci a nebyl díky dopravní dostupnosti pracovním příležitostem v okolí poznamenán úbytkem obyvatelstva z důvodu vývoje hospodářství a odlivu obyvatelstva ze zemědělství. Obec má vybudovanou uspokojivou dopravní i technickou infrastrukturu a hlavní ekonomický potenciál obce plyne z následujících východisek:

- poloha v kvalitním životním prostředí které především vytváří vysoký potenciál v oblasti cestovního ruchu,
- atraktivní životní prostředí a cena nemovitostí jsou důležitými potenciály pro rozvoj individuálního bydlení.
- současná zemědělská výroba se díky pracovním silám v místě a geostrategické poloze bude i nadále rozvíjet.
- jednoznačně limitujícím faktorem vývoje je však dokončení splaškové kanalizace.

Podmínky ochrany civilizačních hodnot

Civilizačními hodnotami jsou:

- samotné sídlo Zhoř jako uskupení zástavby a nejrůznějších souvisejících funkcí.
- sítě a objekty veškeré technické infrastruktury: zařízení elektroenergetická, vodovodní a vedení a zařízení elektronických komunikací,
- sít' krajských silnic a místních komunikací, které slouží obsluze nemovitostí.

Podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- vytvoření podmínek pro stálý nárůst demografické situace obyvatelstva. V rámci obcí toho lze docílit nabídkou ploch k bydlení, výrobě a zajištěním vyhovující občanské a technické vybavenosti, nebo alespoň jejich přiměřené dostupnosti. Plochy obytného území jsou proto řešeny jako polyfunkční, s možností umísťovat i drobné provozovny, popřípadě hospodářství,
- zvýšení atraktivity obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch i formou rekonstrukce veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- chránění všech stávajících ploch pro sport, rekreaci a občanskou vybavenost,
- umístění pracovních a podnikatelských činností i ve stávajících a navržených obytných plochách. Tyto aktivity musí být v souladu s platnými legislativními předpisy a závaznými normami,
- chránění civilizačních hodnot právními předpisy a správními rozhodnutími.

Kulturní hodnoty

Památkově chráněné objekty, kulturní hodnoty

- kulturní památky

Na katastrálním území obce Zhoř se nenachází žádné nemovitě kulturní památky zapsané do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

- **archeologické památky**

Celé katastrální území obce Zhoř je považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nachází tyto lokality s archeologickými nálezy:

Pořadové číslo:	Území s archeologickými zájmy	Typ:	k. ú.
24-14-18/1	středověké a novověké jádro obce	2	Zhoř u Rohozce

Územním plánem jsou navrženy tyto podmínky ochrany:

- zachovat a chránit archeologické památky,
- nepřipustit stavební či jinou aktivitu v území ohrožující archeologické nálezy v území s archeologickými nálezy.

Významné plochy vegetace v sídle - ve stávající struktuře obce jsou vymezeny plochy sídelní vegetace představované především nevýznamnou plochou v centrální části obce a několika drobnými plochami roztroušenými po obci. Výrazněji je zastoupena vegetace soukromá, která je součástí ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany a rozvoje:

- vzhledem k velikosti a charakteru obce je současný stav dostačující a není nutné doplnění,
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vegetaci, ,
- při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Přírodní hodnoty s legislativní ochranou

Po právní stránce je v současné době upravena zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.

Zvláště chráněná území přírody

V území řešeném Územním plánem Zhoř se nachází zvláště chráněná území podle zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů: Přírodní památka Zhořská mokřina, 3,37 ha.

Urbanistické a architektonické hodnoty

V obci Zhoř je zachovalá urbanistická struktura obce. Tato hodnota je předpokladem pozitivního rozvoje obce a jsou zde předpoklady jak pro ekonomický rozvoj, tak i pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Urbanistické a architektonické hodnoty a podmínky jejich ochrany

Nejdůležitějšími urbanistickými a architektonickými hodnotami jsou:

- zachovalá urbanistická struktura obce,
- rostlá struktura obce představovaná souborem zemědělských usedlostí a domů soustředěných v okolí centra
- výšková hladina zástavby,
- drobné sakrální stavby - křížky, boží muka atp.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- u návsi zachovat v maximální míře původní historickou stopu a stavební čáry
- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu

okolní zástavby. Nové objekty ve stávající zástavbě se budou svým architektonickým pojetím přizpůsobovat této zástavbě, a to především sklonem a tvarem střech s tím, že bude respektován tradiční obraz sídla a budou respektovány požadavky na zachování pohody bydlení,

- u stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz zachovat a tvarosloví nově navržených staveb v jejich bezprostředním sousedství by mělo vycházet z tradičního venkovského rázu sídla,
- nové objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou navrhovány v souladu s obrazem sídla.

C.2.6. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Zhoř požádala obec příslušný městský úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Tišnov, o pořízení územního plánu ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

V souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území byl zpracován a projednán návrh zadání a následně bylo zadání územního plánu schváleno Zastupitelstvem obce Zhoř. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na variantnost řešení a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, a tudíž byl zpracován přímo návrh ÚP, a to na základě schváleného zadání.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich názvy vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec stavebního zákona

Plochy nad rámec stavebního zákona nebyly tímto dokumentem vymezeny.

Odůvodnění vymezení ploch menších než 2 000 m²

Plochy o výměře menší než 2 000 m² jsou vymezeny územním plánem například v případech ploch smíšených obytných, kde se jedná o částečné rozšíření současně zastavěných ploch, u ploch technické infrastruktury z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím a u ploch přírodních pod prvky ÚSES.

Návrh ÚP bude projednán, vyhodnocen a následně upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, vyhláškou 501/2006 Sb. a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

C.2.7. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů,

Projednávaný ÚP je zpracován v souladu s právními předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.) a platnými normami, které vstupují do územně plánovací dokumentace.

C.2.4.1 Vyhodnocení souladu ÚP s limity využití území

p. č. ÚAP	Sledovaný jev	Limity využití území
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	▪ nevyskytuje se
11.	Urbanistické hodnoty	▪ půdorys návsi
13.	Historicky významná stavba	▪ nevyskytuje se

p. č. ÚAP	Sledovaný jev	Limity využití území
15.	Významná stavební dominanta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kaple sv. Cyrila a Metoděje
16.	území s archeologickými nálezy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ středověké a novověké jádro obce
21.	územní systém ekologické stability	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
22.	Významné krajinné prvky registrované	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
27.	národní přírodní rezervace včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
29.	přírodní rezervace včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
30.	přírodní park	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní park Lysicko
31	přírodní památka včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
34.	NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
38 .	les zvláštního určení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytují se
39.	lesy hospodářské	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy hospodářské
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vzdálenost 50 m od okraje lesa – Dle zákona č.289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. Musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů,
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská půda I. a II. třídy ochrany nevyskytuje se
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ meliorace / vyznačeno v grafické části ÚP /
44.	záplavové území	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
50.	ložisko nerostných surovin	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
60.	poddolovaná území	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
61.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
62.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 x vodojem
67.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodovodní řad včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm je 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - pokud je dno potrubí uloženo v hloubce větší než 2,5 m, ochranné pásmo vodovodních řadů se zvyšuje o 1m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
68.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> nevyskytuje se

p. č. ÚAP	Sledovaný jev	Limity využití území
70.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trafostanice včetně ochranného pásma - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m
72.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranné pásmo nadzemního vedení VN - od krajního vodiče a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně: <ul style="list-style-type: none"> - pro vodiče bez izolace - 10 m - pro vedení budovaná po 1.1.1996 - pro vodiče bez izolace - 7 m - pro vodiče s izolací základní - 2m - pro závěsná kabelová vedení - 1m
73.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
74.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	<p>Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.</p> <p>§ 68 stanovuje velikost ochranných a bezpečnostních pásem</p> <p>Ochranná pásma:</p> <p>-STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí</p> <p>-plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí</p> <p>-RS s tlakem nad 40barů – 20m od půdorysu technologického objektu</p>
75.	produktovod včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se
78.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v řešeném území není telefon. ústředna, pouze místní telefonní kabelová síť ▪ 1,5 m na obě strany od krajního kabelu
91.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční ochranné pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
111.	ochranné pásmo hřbitova	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nevyskytuje se

Ostatní limity:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů se v k. ú. obce Zhoř u Rohozce nenachází žádné výhradní ložisko.

V dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodních děl hlavního odvodňovacího zařízení – vyznačeno v grafické části ÚP, kde z hlediska § 60 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.“

V souladu s tímto zákonem mohou tudíž správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky

sousedících s korytem vodního toku, a to u malých vodních toků nejvýše však v šířce 6m od břehové hrany.

C.2.4.2. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky obrany státu

V řešeném území se nevyskytují žádná vojenská zařízení ani objekty a správní území se nenachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zák. č. 49/1997 Sb.

C.2.4.3. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na civilní ochranu

Ochrana obyvatelstva

Tato kapitola je zpracována pro řešené území obce Zhoř.

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsí a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.

Návrh řešení požadavků CO

1. Rozsah a obsah:

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, což je Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje.

Jsou řešeny následující potřeby:

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

2. Návrhy opatření

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad Zhoř. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší) následující objekty a plochy:

- Prostory obecního úřadu.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu, tj. mimořádné události, která je nad rámec a kompetenci obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Jihomoravského kraje.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „**Metodického pokynu Ministerstva zemědělství č. j.: 74020/2016-MZE-15000 ze dne 22. prosince 2016**“.

Obec Zhoř nemá společný vodovod, zásobována je z individuálních zdrojů / studny / a v případě kontaminace těchto zdrojů je nutno zabezpečit zásobování pitnou vodou z jiného zdroje (např. rezervní zdroj, cisterny, balená voda).

Zásobování elektrickou energií je možno nouzově zajistit instalací náhradního zdroje (např. diesel agregáty).

C.2.4.4. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na ochranu přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území se nachází Přírodní rezervace Slunná (15,6672 ha).

Natura 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná vyhlášená ani navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V k.ú. Zhoř u Rohozce nejsou vyhlášeny památné stromy, jejich skupiny ani stromořadí.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné.

V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. 2 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. 3 téže vyhlášky.

Lokality výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů mimo zvláště chráněná území v území nejsou vymezeny.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 odst. 1 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a nivy.

V řešeném území nebyly orgánem ochrany přírody a krajiny zaregistrovány žádné významné krajinné prvky (podle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

C.2.4.5. Vyhodnocení souladu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Zhoř byl vypracován na základě schváleného zadání, které bylo před schválením doplněno o požadavky dotčených orgánů, organizací a podniků dotčených obcí.

Ke společnému jednání o návrhu územního plánu Zhoř, konaného dne byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je územní plán pořizován, a sousední obce.

Níže uvedení uplatnili svá stanoviska:

1. Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 60200 Brno – koordinované stanovisko
2. Městský úřad Tišnov, nám. Míru 346, 66601 Tišnov – odbor územního plánování
3. Městský úřad Tišnov, nám. Míru 346, 66601 Tišnov - odbor dopravy a živnostenský úřad
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje státní požární dozor - odbor prevence, Zubatého 685/1,
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno
7. Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na františku 32, 110 15 Praha 1

Plné znění těchto stanovisek včetně hlediska pořizovatele je obsaženo v Příloze č.1

C.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,

Ve schváleném zadání ÚP na základě kterého byl tento návrh vypracován, nebyl uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a nebyl uplatněn požadavek dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Záměr neuplatňovat požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí vycházel především z velikosti a charakteru obce s tím, že návrh územního plánu nevymezuje výrobní a skladovací plochy v takovém rozsahu, který by mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí, nebo na veřejné zdraví.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 uvedeného zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

C.4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Krajský úřad nepožadoval, aby byl návrh ÚP Zhoř u Rohozceposuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo proto vydáno.

C.5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY,

Krajský úřad nepožadoval, aby byl návrh ÚP Zhoř posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo proto vydáno.

C.6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,

Požadavky na variantní řešení nebyly ve schváleném zadání uplatněny, a proto nemusel být zpracován a projednáván koncept a územní plán byl zpracován přímo jako návrh ÚP Zhoř.

C.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Stěžejním cílem územního plánování je udržitelný rozvoj, který je charakterizován pomocí tří specifických oblastí (pilířů), které vytvářejí vyvážený vztah územních podmínek. Jedná se o tyto základní pilíře:

- příznivé životní prostředí,
- hospodářský rozvoj,
- soudržnost společenství obyvatel území.

Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav v území jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a vytvářet předpoklady pro vyvážený rozvoj území.

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny jsou uplatněny následující podmínky:

- obec Zhoř se rozvíjí a dále se bude rozvíjet jako souvisle zastavěné území,
- ve volné krajině je povolena výstavba pouze výjimečně souladu s danými podmínkami,
- jsou respektovány přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny,
- je zabezpečován rozvoj obce s ohledem na jeho identitu,
- v obci převažuje obytná funkce při úměrném zastoupení složky rekreační a občanského vybavení,
- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- umístění a charakter staveb bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zejména výška objektů by neměla překročit běžnou hladinu zástavby.
- Nové objekty ve stávající zástavbě budou navrhovány s přihlédnutím k formě okolní zástavby a s doporučením, že sklon a tvar střech by měl respektovat tradiční obraz sídla,
- u stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz uchován a tvarosloví nově navržených staveb v sousedství bude respektovat tradiční venkovský ráz sídla,

- o pro zlepšení podmínek v krajině navrhovat revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability např. zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky,
- o dále navrhovat protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů a suchých poldrů,
- o postupně realizovat ÚP navržené prvky ÚSES.

Územní plán Zhoř spatřuje zachování udržitelného rozvoje především v uplatňování dvou základních pilířů, a to v podpoře rozvoje kvalitního životního prostředí a v podpoře soudržnosti společenství obyvatel v území uplatňované zejména prostřednictvím rozvoje bydlení v kvalitním prostředí. Podmínky pro hospodářský rozvoj přímo v rámci řešeného území jsou uplatňovány v oblasti podnikatelských aktivit, zemědělském a lesnickém hospodářství, a to přiměřeně poloze obce a počtu jejích obyvatel.

Urbanistická koncepce územního plánu Zhoř vychází ze záměrů platného územního plánu a jeho změn. Návrh územního plánu vyhodnotil navržené záměry, které z převážné části byly převzaty a doplněny o aktuální záměry.

Urbanistická koncepce územního plánu Zhoř respektuje sledované koncepční záměry Jihomoravského kraje spočívající ve vymezení nadregionálního a regionálního Územního systému ekologické stability.

Navržená koncepce územního plánu stabilizuje sídlo, jako urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro tvořící přirozené centrum dlouhodobého rozvoje s charakteristickou kompaktní zástavbou v jedinečných geomorfologických podmínkách. Urbanistická koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti obrazu obce.

Urbanistická koncepce územního plánu je postavena především na principu dotváření urbanistické struktury obce a navrhuje zejména doplnění ploch pro bydlení převážně formou ploch smíšených obytných.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání. Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejích obyvatel. Zaměření na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody je upřednostněno před výrobními aktivitami.

Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivním využití zastavěného území a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Stanovením vhodných podmínek ve stávajících i navržených plochách bydlení jsou přiměřeně umožněny i podnikatelské aktivity.

Základní občanské vybavení v řešeném území zastupuje obecní úřad. Vzhledem k předpokládanému zanedbatelnému nárůstu obyvatel v návrhovém období a dopravní dostupnosti obce Lomnice a Tišnov se nejeví jako nutné budovat v obci další občanské vybavení. Občanskou vybavenost (jako obchody a služby) je v rámci stanovených regulativů umožněno situovat přímo v obytné zástavbě obce, a to dle momentálních potřeb obyvatel. Situace bude jednoznačně ovlivňována požadavky trhu. Pro rekreační a sportovní využití lze mimo vymezenou plochu „Ors“ možné využívat i okolní volnou krajinu, která je zpřístupněna sítí polních a lesních cest.

Jako plochy veřejných prostranství (ozn. **PV**) jsou v územním plánu vymezeny nezastavěné prostory, které jsou volně přístupné všem obyvatelům a návštěvníkům obce a jsou to především všechny stávající i navržené ulice a návsi včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejné zeleně.

Hlavní cíle řešení územního plánu Zhoř jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými zejména v ust. § 18 a § 19 stavebního zákona.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je pak urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v koordinačním výkrese.

C.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení

Plochy čistého bydlení nejsou v k. ú. Zhoř zastoupeny. Obytná zástavba je vymezena pouze plochami s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“.

Zdůvodnění koncepce ploch smíšených obytných

Současný stav:

Plochy smíšené obytné jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

Obec má charakter pobytového sídla, a proto většinu zastavěného území zaujímá obytná zástavba. V obytné zástavbě se nevyskytují žádné závažnější problémy, které by musel ÚP řešit změnou způsobu využití nebo asanačními zásahy.

Územním plánem jsou plně respektovány stávající plochy bydlení, včetně jejich hospodářských částí, stávajícího občanského vybavení komerčního, řemeslných činností a služeb.

Návrh:

Územním plánem jsou vzhledem k charakteru a potřebám území navrženy další zastavitelné (rozvojové) plochy, které přímo navazují na plochy smíšené obytné. Územním plánem jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro rozvoj funkce bydlení formou výstavby rodinných domů (Bs) v nezastavěném území obce. Jedná se o zastavitelné plochy 1- 5Bs. Ve vymezených obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti. Jejich provozování však musí být v souladu se stanovenými podmínkami funkčního využití, respektive s regulativy stanovenými pro každou danou zastavitelnou plochu. Je nutné z ploch bydlení vyčlenit takové druhy provozů, které by negativně ovlivnily pohodu bydlení na sousedních parcelách v daném životním prostředí. Etapizace (pořadí) výstavby se ÚP nestanovuje. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s obytnou funkcí pro výstavbu cca 9 nových bytových jednotek, což může představovat bydlení pro cca 30 obyvatel. Předpokládaná velikost obce nebude pro výhled cca 10 let přesahovat 100 obyvatel.

C.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti

Současný stav:

V obci není dostupná základní občanská vybavenost.

Obec je spádována z hlediska školství do městyse Lomnice (mateřská škola, základní škola). Vyšší školství je zastoupeno v městech Tišnově a v Brně. V obci se nachází budova obecního úřadu a to v její východní části při silnici III/377 12

V obci nejsou vybudována žádná tělovýchovná, sportovní ani zdravotnická zařízení. Nejbližší lékař je v Lomnici a ve městě Tišnově. Nemocnice a poliklinika je ve městě Tišnově a Brně. V obci neexistuje maloobchodní ani velkoobchodní síť. Chybějící občanská vybavenost je pokryta vazbou na město Tišnov, resp. městem Brnem.

Návrh:

Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejném rozsahu a stejném využití. Z výpočtových ukazatelů je zřejmé, že stávající občanská vybavenost v obci je v podstatě nedostačující a občané jsou nuceni za službami, které občanská vybavenost poskytuje dojíždět do města Tišnova a Brna.

Územním plánem Zhoř nejsou navrženy nové, samostatně vymezené zastavitelné plochy občanské vybavení.

C.6.4. Zdůvodnění koncepce rekreace a sportu

Současný stav:

V katastrálním území jsou vymezeny plochy sportovišť a sportovní zařízení. Plochy s rozdílným způsobem využití individuální rekreace je v řešeném území zastoupena plochami s objekty chat, situovanými v severní části katastrálního území a pro individuální rekreaci je využívána i část objektů rodinných domů.

Návrh:

Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány a územním plánem je v zastavěném území navrhována další plochy pro rozvoj rekreace „1Ors“.

C.6.5. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Stávající rozsah veřejných ploch a jejich situování se jeví jako dostatečný a proto návrh územního plánu stávající plochy veřejných prostranství plně respektuje a nové plochy jsou navrženy pouze v souvislosti s navržеныmi plochami bydlení a dopravy v klidu.

C.6.6. Zdůvodnění koncepce výroby

Zemědělská výroba

V řešeném území se nenachází žádné středisko ani samostatný objekt zemědělské výroby. Veškerá primární výroba je realizována soukromými hospodařícími subjekty, které výrobu realizují v rámci ploch smíšeného bydlení.

Územní plán žádné nové plochy zemědělské výroby nenavrhuje.

Plochy lesní výroby

V řešeném území se nenachází žádné středisko ani objekt lesní výroby a územní plán vzhledem charakteru a rozsahu lesní činnosti žádné nové plochy nenavrhuje.

C.6.7. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury

Zhodnocení současného stavu:

Obec Zhoř je dopravně napojena komunikací III/37712 Zhoř – Rašov - kříž. III/3773 (v k. ú. Lomnice). Obec Zhoř s městem Tišnov spojuje silnice III/37712 napojující se na silnici II/377 v k. ú. Bukovice.

V rámci širších přepravních vztahů silniční dopravy územím prochází východně v severojižním směru mezinárodní silnice E 461/43 (Svitavy - Brno - Vídeň) a jižně dálnice D1. Tyto významné mezinárodní tahy propojuje katastrálním územím procházející silnice II/379 (Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov).

Řešeným územím nevede železniční trať. Nejbližší železniční zastávka se nachází v městě Kuřim a Tišnov. Železniční spojení měst Tišnova a Kuřimi s Brnem je zajištěno prostřednictvím linky S3 integrovaného dopravního systému.

Nejbližší civilní letiště je ve městě Brně a řešené území obce je součástí jeho ochranného pásma.

Návrhy a požadavky na řešení silniční sítě v rámci kraje a ČR

Generel dopravy Jihomoravského kraje jako územně plánovací podklad zachovává na silniční síti v řešeném území stávající stav

Generel krajských silnic Jihomoravského kraje jako územně plánovací podklad vymezuje silnice v řešeném území jako tahy lokálního významu.

Návrh úprav silniční sítě

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy silnic prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 6,5/50. V průjezdních úsecích v zastavěném a zastavitelném území budou úpravy prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Na silniční síti nejsou navrhovány žádné konkrétní úpravy. V minulosti byly provedeny dílčí úpravy silnice III/37712 a byla provedena částečná optimalizace jejího trasování a šířkových parametrů, které se však následně nepromítly do vlastnických vztahů, a tak je v současnosti rozpor mezi skutečností a její evidencí v katastru nemovitostí. Na základě této skutečnosti by měly být tyto rozpory řešeny úpravou hranic dotčených parcel, narovnáním vlastnických vztahů a úpravou evidence funkčního využití těchto ploch. Další úpravy pro uvedení silnic do

souladu s požadovanou kategorizací silnic v parametrech ČSN 73 6001 "Projektování silnic a dálnic" je možné v rámci stávajících ploch silniční dopravy nebo ploch veřejných prostranství.

Silniční síť

Obec Zhoř je dopravně napojena komunikací III/37712 Zhoř – Rašov - kříž. III/3773 (v k. ú. Lomnice). Obec Zhoř s městem Tišnov spojuje silnice III/37712 napojující se na silnici II/377 v k. ú. Bukovice.

Obec Zhoř a je napojena na stávající síť krajských silnic III. tříd:

Označení komunikace:	Stávající šířky:	Navržené šířky:		Poznámka:
III/37712	S 6,5/50	S 6,5/50	Zhoř-Rašov-kříž. III/3773	

Silnice prochází lesním úsekem levotočivou zatáčkou. Po krátké pravotočivé zatáčce silnice vstupuje do k.ú. Zhoř u Rohozce a pokračuje 300 m přímým úsekem. Pravotočivou zatáčkou pokračuje průjezdným úsekem silnice obcí Zhoř a následuje levotočivá zatáčka, kde silnice klesá. Po krátkém úseku pravotočivé zatáčky končí průjezdný úsek silnice. Následuje přímý 300 m úsek, v lesním úseku silnice stoupá v esovité zatáčce, v levotočivé stoupavé zatáčce dále silnice pokračuje v k. ú. Rašov.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy silnic prováděny dle zásad ČSN 73 61 01 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 6,5/50. V průjezdných úsecích v zastavěném a zastavitelném území budou úpravy prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle zásad ČSN 73 61 10 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a jsou ve správě místní samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajskou silnici III/37712. Charakter uliční sítě vychází ze stáří přilehlé obytné zástavby a v zásadě ulice navazují na původní silniční síť. Technický stav místních komunikací je různý. Problematické jsou zejména poměry prostorové, které neumožňují vyvinout komunikace v náležitých parametrech.

Z místních obslužných komunikací lze za největší závady považovat šířkové uspořádání, které neodpovídá ČSN 736110.

Nové místní komunikace jsou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství „VP“

Pěší trasy

Pro pohyb pěších v zastavěné části obce jsou vybudovány chodníky v omezené míře tam, kde to umožňují šířkové poměry veřejného prostranství. Pro pohyb pěších slouží jak průjezdné úseky silnic, místní respektive účelové komunikace.

V katastrálním území obce neprochází žádná značená pěší stezka.

V návrhových parametrech veřejných prostranství, kde to umožňují šířkové poměry, jsou zahrnuty jednostranné chodníky.

Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační. Této funkci slouží dopravní průtah místní komunikace silnice III. třídy. Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zejména pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa navazující na síť cyklostezek v Hájku a Rašově.

Pro doplnění systému cyklotras trasami cykloturistickými nebo lokálními dopravními není třeba v rámci ÚP navrhovat žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití je lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu – Statická doprava

Parkovací možnosti jsou s ohledem na šířky komunikací problematické. V obci kromě její centrální části nejsou v současné době žádné parkovací plochy označené dopravním značením a k parkování se využívají i plochy, které jako parkoviště nejsou deklarované.

Obyvatelé obce využívají pro odstavení vozidel vnitřní plochy svých nemovitostí (odstavná stání, přístřešky a individ. garáže) a pro krátkodobé parkování pak vjezdy do svých domů nebo okraje místních komunikací. Příležitostně lze parkovat i v rámci uličního prostoru návsi a na ostatních místních komunikacích. Z pohledu platných dopravních předpisů by bylo třeba parkování kvalifikovat jako nedostatečné avšak s ohledem na prostorové možnosti a frekvenci je lze akceptovat.

Vzrůstající nároky na krytá stání budou dále řešeny dostavbou individuálních garáží nebo přístřešků na vlastních pozemcích rodinných domů a pro nové zastavitelné plochy bydlení bude doprava v klidu řešena v rámci podrobnější dokumentace. Na nově navrhovaných komunikacích je nutné řešit dostatečný počet odstavných stání. Vždy je však nutné důsledně uplatňovat princip parkování a garážování na vlastních pozemcích jednotlivých RD. V zastavitelných plochách bydlení je navrženo parkování v profilech komunikací, zálivech a to v počtu 1 rodinný dům – 1 parkovací stání (2 parkovací stání pro obytnou plochu domu resp. bytu větší jak 100m²).

V řešeném území bude deficit parkovacích stání navrhován pro stupeň automobilizace 1:2,0. Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací dle ČSN 73 61 10.

Účelová doprava

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických nebo fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo areálech.

V řešeném území je stabilizovaná síť veřejně přístupných účelových komunikací. Účelové komunikace jsou většinou pokračováním místních komunikací a jsou užívány k obsluze zemědělských a lesních pozemků a k zajištění lepší prostupnosti krajiny.

Pro koncepci obsluhy území účelovými komunikacemi platí následující zásady:

- územní plán respektuje všechny stávající veřejně přístupné komunikace na katastru,
- veřejně přístupné účelové komunikace (nově navržené) budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů i zemědělské techniky,
- další účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých funkčních plochách v souladu s příslušnými podmínkami využití.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, místním podmínkám i frekvenci veřejné dopravy na silniční síti i frekvenci dopravy zemědělské, bude zemědělská doprava i nadále částečně využívat silnice i místní komunikační síť.

Hromadná – autobusová doprava

Zóna IDS JMK 247

Přehled autobusového spojení obce:

- 235** Blansko – Spešov – Rájec-Jestřebí – Bořitov – Černá Hora – Žernovník – Brřov-Jeneč – Lomnice
- 332** Tišnov - Hluboké Dvory - Rašov - Lomnice

Do obce je zaveden integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (IDS JMK). Po zavedení IDS JMK je autobusová zastávka umístěna na návsi u obecního úřadu. Veškerá zástavba je v okruhu časové izochrony dostupnosti zastávky chůzí. (Pro potřeby IDS jsou voleny izochrony o časové dostupnosti 5 min, což při rychlosti chůze 4,4 km.h⁻¹ odpovídá poloměru 370 metrů.

Drážní doprava

Řešeným územím železniční trať neprochází. Nejbližší napojení na železniční síť je na trať 250 se zastávkou v obci Tišnov a Kuřim.

Letecká doprava

Do katastru obce nezasahují ochranná pásma letišť, nezasahuje sem vzletový ani přistávací koridor veřejného letiště. Nejbližší komerční letiště je letiště Brno.

Dopravní zařízení

V obci nejsou žádná dopravní zařízení. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a ostatní služby pro motoristy jsou v obci Lomnice a Černá Hora.

Ochranná pásma, negativní účinky hluku – u silniční dopravy

Ve výkresové části elaborátu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnice III. třídy - 15 m mimo zastavěnou část obce (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále je nutno respektovat novelu metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy z roku 2005 – „Hluk v životním prostředí“.

Stanovení rozhledů (rozhledových polí) v křižovatkách

Řidič vozidla, přijíždějícího ke křižovatce po vedlejší komunikaci, musí mít rozhled, který mu umožní včas zjistit uspořádání přednosti v jízdě určené dopravním značením, aby měl možnost reagovat snížením rychlosti nebo zastavením vozidla. Rozhledové pole se určí dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na místních komunikacích) pro konkrétní stavbu či změnu stavby křižovatky silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a křížení pozemních komunikací spolu s ČSN 736101 pro silnice a dálnice, spolu s ČSN 736110 pro místní komunikace a spolu s ČSN 736201 pro křížení pozemních komunikací.

C.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch tech. infrastruktury a nakládání s odpady

Zásobování vodou

Zhodnocení současného stavu:

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Obec Zhoř je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví Svazku vodovodů a kanalizací měst a obcí okresu Blansko a provozován společností VAS a.s. divize Brno - venkov.

Zdrojem pitné vody obce Zhoř je JÚ Zhoř, sestávající ze dvou kopaných studní S1 a S2, které se nachází v extravilánu, severně od obce, poblíž prameniště Lubě. Ze zdrojů vody je pitná voda vedena gravitačně do jímky čerpací stanice, odkud je čerpána do vodojemu Zhoř o objemu 100 m³ s maximální hladinou 521,00 m n. m., odkud je obec gravitačně zásobena. Z jímacího území je rovněž gravitačně zásobována obec Rohozec, která však není ve svazku a VAS a.s. její vodovod neprovozuje.

Potřeba požární vody

Potřeba požární vody zajištěna z požární nádrže na severním okraji obce.

Návrhový stav:

ÚP respektuje současný stav který je v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

Odkanalizování

Zhodnocení současného stavu:

Obec nemá v současné době vybudovanou splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Splaškové vody z domů jsou zaústěny do jímek na vyvážení situovaných na vlastních pozemcích, dešťové odpadní vody ze zastavěného území jsou odváděny povrchově do toku protékajícího obcí.

Návrhový stav:

Splašková kanalizace

Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou odváděny do navrhované čističky odpadních vod. Řešení likvidace splaškových vod se řídí aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

Dešťová kanalizace

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.

Závlahy a odvodnění

V řešeném území jsou odvodněny především pozemky v údolních nivách formou drenáží. Jedná se především o plochy melioračních zařízení v jihozápadní části k. ú. V polní trati Padělky, podél vodoteče Lubě, v polní trati Příčnický, Vrankovy. Závlahové systémy v řešeném území nejsou vybudovány.

Zásobování plynem:

Zhodnocení současného stavu:

Situace v zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Řešeným územím prochází vedení středotlakého plynovodu (dále VTL) ve směru od jihovýchodu z k. ú. Bukovice u Rohozce, které zásobuje z prostřednictvím regulátoru VTL/STL o maximálním výkonu 1200m³/hod. umístěného u obce Bukovice. Ze středotlaké stanice VTL/STL jsou zásobovány obce Bukovice, Zhoř a Rašov.

Dosud naměřené historické maximum měla regulační stanice v průtoku 487 m³/h.

Tab. Naměřené hodnoty odběrů obcí připojených na vysokotlakou regulační stanici (VTL RS) v Bukovici.

Obec	Rozvodna	Roční spotřeba m ³ /rok
Bukovice	Bukovice	24 694
Hluboké Dvory	Bukovice	20 727
Rašov	Bukovice	41 298
Rohozec	Bukovice	55 841
Unín	Bukovice	52 609
Zhoř	Bukovice	12 068
Celkem	Bukovice	207 237

Předpokládaný stávající odběr v obci:

Odběratel	m ³ /hod.	Odběr plynu za rok m ³ /rok
Obyvatelstvo - domácnosti (17 odběratelů):	44,2m ³ /hod.	51.000 m ³ /rok
Maloodběratelé:	-	-
Střední odběr, velkoodběr	-	-
Spotřeba celkem:	44,2 m³/hod.	51.000 m³/rok

Poznámka k tabulce: při výpočtu jsou použity hodnoty počtu obydlených bytů v rodinných a bytových domech dle sčítání lidu, domů a bytů 2011. Při porovnání s tabulkou skutečného odběru vyplývá, že jen část obyvatel je připojena na distribuční rozvody plynu a jen malá část obyvatel využívá plyn na topení jako jediný zdroj.

Návrh:

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepce v zásobování obce plynem. K nově navrhovaným zastavitelným plochám bydlení je navržen prodloužení stávajících rozvodů.

Bilance potřeby plynu:

Specifická potřeba plynu v kategorii „C“ - obyvatelstvo je uvažována 2,6 m³/hod při roční spotřebě 3 000 m³/rok na jednoho odběratele.

Předpokládaný odběr v obci:

Odběratel	m ³ /hod.	Odběr plynu za rok m ³ /rok
Obyvatelstvo - domácnosti (40 odběratelů):	104,0m ³ /hod.	120.000 m ³ /rok
Maloodběratelé:	-	-
Střední odběr, velkoodběr	-	-
Spotřeba celkem:	104,0 m³/hod.	120.000 m³/rok

Pozn.: Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole A.2.4.

Zásobování elektrickou energií:

Zhodnocení stávajícího stavu:

Nadřazené soustavy a výroby

V řešeném území se síť přenosové soustavy v napěťové hladině 400kV, 220 kV a distribuční síť 110 kV nenacházejí, rovněž se neplánuje budování nových napájecích vedení přenosové a distribuční soustavy v této napěťové hladině ani se neplánuje výstavba rozvodu VVN/VN.

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které by pracovaly do nadřazených sítí.

Zásobování obce - síť a zařízení VN 22 kV

Řešeným územím, od jihu k severozápadu prochází nadzemní vedení 22 kV a to vedení VN č. 13, odbočka Zhoř. Jižním směrem vede nadzemní vedení VN č. 13. Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Čebín, a to vedením VN č. 13 a odbočkou Zhoř z tohoto vedení, které zajišťuje pokrytí nároků na příkon v řešeném území. Situace v zásobování řešené oblasti elektrickou energií je v současné době plně vyhovující. Energetická soustava pracuje bez zásadních problémů. Předpokládá se, že trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní zůstanou zachovány. Zásobovací systém VN v řešené oblasti je proveden pomocí páteřních vedení a venkovních přípojek VN 22 kV, která tvoří základní zásobovací síť. Kabelové distribuční rozvody VN se v území nevyskytují.

Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Sítě trakčního vedení

Katastrálním územím Zhoř u Rohozce neprochází vedení tohoto typu.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

Stávající sítě tohoto typu jsou v obci Zhoř provedeny převážně venkovním vedením vodiče NFA2X, které je osazeno na betonových sloupech. Vedení je po rekonstrukci v roce 2011. Připojení domů je provedeno převážně kabelovými přípojkami (závěsnými kabely). Na podpěrách NN je realizován rovněž nový rozvod veřejného osvětlení. Celkový stav sítě je dobrý.

Síť rozvodu veřejného osvětlení

V obci Zhoř je vybudována síť veřejného osvětlení a to v provedení ramínkovými svítidly s výbojkovými zdroji, osazenými na stožárech sítě NN.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Transformovna v obci Zhoř je jedna, zděná věžová TS 301289 Zhoř Obec, do 250kVA osazená strojem 100 kVA. Transformovna je v dobrém technickém stavu a vyhovuje požadavkům odebíraného výkonu.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- venkovní vedení VVN a VN může být ponecháno a rozvíjeno mimo zastavěné území
- v zastavěném území nejsou navrženy další nové trasy volného vedení VN ani NN nebo přeložky stávajících vedení VN a NN, které by byly realizovány volným vedením,
- je nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřovat vytěžitelnost stávajících trafostanic. Je možné rekonstruovat stávající trafostanice, popřípadě mohou být nahrazeny novými ve stávajících lokalitách,
- všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách,
- současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace,
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce,
- nová vedení NN budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení,
- všechny nově budované rozvody budou kabelizovány,
- distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo zastavěné území nebo
- zastavitelné plochy, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Veřejné osvětlení

V Zhoř u Rohozceje vybudována síť veřejného osvětlení. Rozšíření bude provedeno k novým zastavitelným plochám. Budou použita samostatná svítidla na kabelovém rozvodu. Světelně technické provedení svítidel bude voleno tak, aby se minimalizovalo tzv. světelné znečištění, tj. aby veškerý vyzářený světelný výkon byl směrem dolů.

Výhledová bilance elektrického příkonu.

Základním údajem pro návrh distribučního systému obce je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu :

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřina a plyn (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se elektrické energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče uvažovat i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Dle směrnice 13/98 (bývalé JME a.s.) je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b. j. 2,5 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2020. V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k výstavbě 19 b. j. Potřebný příkon pro výstavbu v návrhovém období pak bude 48 kW.

Podíl občanské vybavenosti a drobné výroby:

Pro potřeby občanské vybavenosti je počítáno s celkovou hodnotou nárůstu 30 kW pro výstavbu v navržených lokalitách.

Podíl výrobní sféry:

Pro potřeby průmyslové sféry je počítáno s jednotkovou hodnotou zatížení 5 W/m² pozemku.

Výrobní plochy nejsou navrhovány.

Celková výhledová hodnota potřebného soudobého příkonu:

Bydlení 55 kW + 48 kW = 103 kW

Nevýrobní sféra a služby a drobná výroba 40 kW + 30 = 70 kW

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno ve večerní špičce pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0 u občanské vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkové soudobé zatížení řešeného území je stanoveno na 145 kW.

Z toho na úrovni distribučních trafostanic je třeba zajistit příkon 145 kW

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic v dimenzi 250 kVA:

$$145 / (250/0,95/0,8) = 0,76 \Rightarrow 1 \text{ trafostanice}$$

Stávající počet distribučních stanic: jedna v dimenzi 250 kVA.

Z uvedeného vyplývá, že stávající počet trafostanic je schopen krýt požadavky na nárůst zatížení pro návrhové období. Posílení trafostanice bude řešeno výměnou stroje za jednotku 250 kVA.

Zásobování teplem

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Obec nemá vybudované žádné centrální tepelné zdroje a ani výhledově nejsou plánovány. Teplofikace obce je založena v současné době převážně na využívání tuhých paliv

prostřednictvím individuálních kotlů instalovaných u jednotlivých uživatelů a využití stávající distribuční plynovodní sítě v obci. Z dalších médií je v minimální míře využíváno pro vytápění elektrické energie. Pro výhledové záměry je uvažováno s elektrickým vytápěním max. do 10 % bytového fondu.

Pro vaření a ohřev TUV je též v maximální míře využíván elektrická energie. Tuhá paliva pro tyto účely jsou využívána v minimálním rozsahu. Obdobná je situace i u objektů občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.

N á v r h :

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby rodinných domů, se předpokládá pro vytápění využít v maximální míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu. Plynovodní sítě jsou projektovány v celé obci. S užitím elektrické energie u nové zástavby se nepočítá plošně, pouze v individuálních případech dle vyvolaného zájmu. Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12-15 kW na domácnost, při využití plynu 2,6 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Veřejné komunikační sítě

Pošta a elektronické komunikace

Dodací i podací pošta se nachází v Lomnici.

Územím prochází kabelové vedení veřejné komunikační sítě (optické a metalické kabely) provozované společností O2 Czech Republic a.s., a to více méně v soběhu se silnicí III/37712 a na jihovýchodě území se odklání k jihu. V případě realizace obytné zástavby „1Bs“ je nutné respektovat polohu tohoto vedení, nebo realizovat přeložku.

Veřejné vedení veřejné komunikační sítě je v území kabelizováno. Pro ukládání kabelových vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ustanovení ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a normy související.

Radiokomunikace

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM.

N á v r h :

Území je stabilizované a nejsou nároky na vymezování nových ploch a koridorů. Stávající vedení jsou územním plánem plně respektovány v současných trasách. Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Vedení elektronických komunikací mohou být prodlouženy i k jiným objektům mimo zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané funkční plochy.

Odpadové hospodářství

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Produkce odpadů na řešeném území je podprůměrná, a to jak odpady ostatní, tak zejména odpady nebezpečné. V území obce nejsou situována žádná zařízení jak na využití, tak na ukládání odpadů.

Na správním území obce je zaveden systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z území je zajišťován smluvní organizací oprávněnou nakládat s odpady. V obci není sběrné středisko komunálního odpadu. Pro území jihomoravského kraje je zpracován „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje („POH JmK“), který zpracovává Jihomoravský kraj v samostatné působnosti dle § 41, 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 477/2001 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., dále dle § 27 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mezi jiným i pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nakládání s komunálním odpadem v obci Zhoř je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.

N á v r h :

Koncepce odpadového hospodářství zůstává nezměněna.

C.6.9. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

V řešeném území nejsou vymezeny samostatné plochy výroby ani skladování, uvedené funkce jsou vzhledem k jejich rozsahu realizovány v plochách smíšeného bydlení

N á v r h :

Územní plán Zhoř respektuje stávající stav a tato problematika je řešena v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- regulativy podmiňují umístění pouze takových aktivit, které nebudou zatěžovat zastavěné území s převažující funkcí pro bydlení hlukem, prachem a pachem,
- aktivity na plochách výroby a skladování nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a pohodu bydlení a pohodu obyvatel.

C.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Řešené území přísluší celé do povodí Svatky a Svitavy.

Podstatná část katastrálního území je odvodněna potokem Lubě, pramenícím v severozápadní části katastrálního území. Potok Lubě se vlévá jako pravostranný přítok Svatky v k. ú. Hradčany u Tišnova.

Severní a východní svahy katastrálního území jsou odvodněny Křížovským potokem, který se vlévá jako levostranný přítok do potoka Býkovka, který se vlévá do řeky Svitavy u Rájce.

Správcem toku Lubě a Křížovského potoka jsou Lesy České republiky.

N á v r h :

Veškerá břehová vegetace bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová vegetace u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

ÚP navrhuje zachování současného charakteru břehů, doporučuje pravidelnou údržbu, dosadbu autonomních dřevin a eliminaci nevhodných úprav břehů. V manipulačním pásmu o šířce 6 m na březích oboustranně nelze umísťovat trvalé či dočasné stavby ani stavby drobné.

ÚP navrhuje, aby probíhala kontrola dřevin – zejména s cílem postupné likvidace nevhodných dřevin. Při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Nové vodní plochy nejsou územním plánem navrhovány

C.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Katastrální území obce leží v zemědělsky obhospodařované krajině. Převážnou část zemědělských ploch obhospodařují v řešeném území tyto subjekty: Agrodružstvo Brňov - Lipůvka.

Orná půda

Orná půda zaujímá v katastru Zhoř výměru 134,29 ha, což je 82,32% celkové výměry zemědělské půdy a 52,78% celkové výměry katastrálních území. V řešeném území převažují hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry, dále v menším rozsahu oglejené půdy na svahových hlínách;

středně těžké až středně skřetovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření. Tyto půdy nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování.

Dle přílohy k vyhlášky 463/2002 ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Cena zemědělských pozemků činí v k. ú. Zhoř u Rohozce 3,48 Kč/m².

Negativní vliv na trvale udržitelnou úrodnost zemědělské půdy má především vodní eroze působící na zorněných pozemcích ve svazích. Míru působení vodní eroze, která závisí zejména na sklonu a délce svahu a druhu pěstované plodiny lze omezit vhodnou agrotechnikou a členěním pozemků.

Trvalé travní porosty

Trvalé travní porosty zaujímají poměrně velké plochy (18 ha dle evidence ČSÚ k 31. 12. 2011). Jedná se o nivní louky podél vodních toků, zbytky původních luk a pastvin, zatravněné plochy orné půdy. V současné době je podstatná část orné půdy využívána jako trvalé travní porosty. Územní plán doporučuje zachování tohoto stavu z důvodu protierozní ochrany území. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny samostatně nebo jako součást jiného typu kultury – především sadů. Jde o sekundární (druhotné, člověkem podmíněné) vegetační formace, hrozí jejich degradace (zarůstání) při absenci nebo nedostatku vhodné péče. Orná půda zaujímá 110,55 ha. Některé plochy jsou ohroženy vodní erozí. Sady a zahrady mají výměru 5,53 ha a jsou důležitým krajinným prvkem, který vytváří příznivý obraz krajiny, zejména u přechodu sídla do krajiny.

Zemědělsko produkční potenciál území

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka.

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické části. V katastrálním území obce Zhoř u Rohozce se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany.

BPEJ	Třída ochrany	BPEJ	Třída ochrany	BPEJ	Třída ochrany
7.29.01	I.	7.29.04	II.	7.29.44	V.
7.29.11	I.	7.29.14	III.	7.37.16	V.
7.30.11	I.	7.47.10	III.	7.37.46	V.
				7.68.11	V.

Půdní typy

Pro analýzu pedologických poměrů byly k dispozici podklady VÚMOP.

Podle BPEJ jsou půdy řazeny do tříd ochrany a je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/92 Sb. Převážná část řešeného území se nachází v klimatickém MT4 mírně teplém, vlhkém, značeným kódem 7, menší část území v regionu MT2 mírně teplém, mírně vlhkém, značeným kódem 5 a klimatickém regionu.

Z hlavních půdních jednotek jsou v k.ú. Zhoř u Rohozce zastoupeny:

HPJ 29 - Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 30 - Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 37 - Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenitá až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).

HPJ 47 - Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skřetovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 68 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, vč. svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, včetně pozemků, potřebných pro zajišťování zemědělské výroby (polní cesty, meliorační zařízení a pozemky pod prvky protierozních opatření).

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a z vyhlášky č. 13/1994 Sb., Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Ochrana ZPF se dotýká kvantity i kvality zemědělského půdního fondu, zachování optimální organizace ZPF, celistvosti ploch zemědělské výroby, cestní sítě, stávajících melioračních zařízení, zachování či zlepšení hydrologických a odtokových poměrů a protierozní ochrany. Pro trvalé vynětí ze ZPF je přednostně využito proluk ve stávající zástavbě a ploch s nižší kvalitou půdy.

Třídy ochrany

- Do **I. třídy** ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do **II. třídy** ochrany jsou řazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do **III. třídy** ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu.
- Do **IV. třídy** ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do **V. třídy** ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Investice do zemědělského půdního fondu.

V řešeném území jsou odvodněny především pozemky v údolních nivách formou drenáží. Jedná se především o plochy melioračních zařízení v jihozápadní části k. ú. V polní trati Padělky, podél vodoteče Lubě, v polní trati Přičníky, Vrankovy. Odvodnění je proti zájmům revitalizace a zadržení vody v krajině. Případné podmáčené plochy doporučujeme k využití krajinnotvornému využití. Vybudované odvodnění navrhuje ponechat na doživoť a neobnovovat. Závlahové systémy v řešeném území nejsou vybudovány.

Agroturistika

V k. ú. Zhoř u Rohozce nehopodaří zemědělci, věnující alternativnímu zemědělství. Nejsou známy záměry na hospodaření alternativním zemědělstvím. V současné době v zájmovém území agroturistiku neprovozuje žádný podnikatel.

Návrh:

Územní plán navrhuje několik zásahů do stávajícího zemědělského půdního fondu.

Jsou to:

- zábory pro rozvojové plochy
- doporučuje se, aby v rámci návrhu KPÚ byly svažitě plochy orné půdy navrženy k zatravnění nebo výsadbě dřevin se zapojeným bylinným podrostem, případně k vybudování protierozních opatření
- doporučuje se postupná realizace a podpora skladebných částí ÚSES, respektive interakčních prvků
- stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu v ÚP stanovenými podmínkami funkčního využití
- ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány
- stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s ÚP stanovenými podmínkami funkčního využití,
- podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací (pro obsluhu území) a změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a vytvářet podmínky pro protierozní opatření
- je doporučeno zatravnit svažitě pozemky a vytvořit travnaté pruhy s protierozní funkcí. Pro uchování půdy jako hodnotného přírodního zdroje je nezbytně nutné vytvořit podmínky pro změnu způsobu obhospodařování.

C.6.12. Zdůvodnění koncepce ploch lesních

Z h o d n o c e n í s o u č a s n é h o s t a v u :

Lesní a jiné pozemky jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle z č. 289/1995 Sb. Využívání pozemků je umožněno pouze v souladu s tímto zákonem. Pozemky určené k plnění funkcí lesa mají v řešeném území plochu 62,70 ha což je 29,93 % řešeného území. Jsou to převážně lesy hospodářské. V druhové skladbě převažují jehličnany (smrk, borovice lesní i modřín), listnatou příměsí je javor, jasan, akát, místy dub zimní, v údolních nivách olše, vrby. Lesní plochy náleží do přírodní lesní oblasti (PLO) 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny. Plošně převažuje 3. vegetační stupeň, mnohém méně se vyskytuje 2. vegetační stupeň.

N á v r h :

Územní plán obce navrhuje následující zásady v oblasti plochy určené k plnění funkcí lesa:

- všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány,
- nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,
- další nové plochy lesní nejsou navrženy,
- ve stávajících porostech doporučujeme stabilizační zásahy, při obnově a dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

C.6.13. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů

Územním plánem nejsou na správním území obce vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu §15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství ("horní zákon"), ve znění pozdějších předpisů a §13 zákona č. 62/1988 o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů ("geologický zákon"), dle mapy ložiskové ochrany, nejsou v k. ú. Zhoř u Rohozce vyhodnocena výhradní ložiska nerostů. Dle evidence dobývacích prostorů, vedené Obvodním báňským úřadem v souladu s ustanovením § 29

odst. 3 zákona č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Zhoř u Rohozce není evidován žádný dobývací prostor.

V k. ú. Zhoř u Rohozce nejsou vyhodnocena prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území (CHLÚ). V k. ú. Zhoř u Rohozce je evidováno poddolované území evidenční číslo 3677 po těžbě rudy v období do 19. století. V blízkosti západní hranice řešeného území se nachází chráněné ložiskové území Rašov (k. ú. Rašov) stanovené pro dosud netěžžené výhradní ložisko ostatních drahých kamenů Rašov, číslo ložiska 3 239400

V katastrálním území Zhoř se nenachází sesuvná území.

C.6.14. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace

Zhodnocení současného stavu:

Vegetace sídelní tvoří samostatně vymezené plochy vegetace a jednotlivé vegetační prvky rostlinných společenstev (solitéry) v zastavěném a zastavitelném území. Plochy sídelní vegetace mohou být samostatně vymezené v rámci veřejně přístupných ploch s rozdílným způsobem využití (například „plochy veřejných prostranství – vegetace sídelní“), nebo mohou být zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou veřejně přístupné (např. plochy veřejných prostranství). Plochy vegetace sídelní vyhrazené, mohou být vymezeny buď samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití, nebo mohou být zahrnuty v rámci areálů do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, a mohou být veřejně přístupné (například plochy občanské vybavení), resp. v rámci soukromých pozemků veřejně nepřístupné. Ve stávající struktuře obce jsou vymezeny plochy sídelní vegetace představované především nepatrnou plochou na „návsí“. Výrazněji je zastoupena vegetace soukromá, která je součástí ploch smíšených obytných a občanského vybavení.

Návrh:

Vzhledem k rozloze a charakteru sídla, s ohledem k vazbě na krajinu je tento stav dostačující a vyvážený. Územní plán doplnění ploch sídelní vegetace nenavrhuje.

C.6.15. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Zhodnocení současného stavu:

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik reliéfu členitého území přechodu Sýkořské hornatiny k Žernovnické hrásti, který se zde celkově sklání od severozápadu k jihovýchodu. Nejvýše je severozápadní okraj území, 570 m n. m., na zalesněném hřbetu Vrankový les. Nejnižší je niva Křížovky na východním okraji území, cca 470 m n.m. Uspořádání krajiny vychází také ze zájmů trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití. Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území, lesních celků, ekologicky významných segmentů krajiny, přirozených až přírodě blízkých společenstev v krajině. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Návrh:

Území obce Zhoř má mimo zastavěné území harmonickou krajinu, kde jsou antropogenní vlivy v souladu s přírodní složkou a krajinu s poměrně vysokou hodnotou krajinného rázu. Přesto (nebo právě proto) je však nutné krajinu nadále chránit, preferovat přírodě blízkou druhovou skladbu vegetační složku, trvalé kultury před každoročně obnovovanými, regulovat rekreační a zemědělské využívání krajiny, nepovolovat zástavbu do volné krajiny (bez přímé návaznosti na obec), dodržovat zásady obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. Péče o krajinu se má dále řídit zásadami trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny. Součástí koncepce uspořádání krajiny v územním

plánu je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, ochrana významných krajinných prvků, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití.

C.7. VYHODNOVENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Koncepce řešení územního plánu Zhoř vychází z požadavku na vytvoření podmínek účelného a intenzivního využití zastavěného území formou ploch přestaveb a to stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která umožňují polyfunkční využití všech ploch v území.

Dle prognózy bude počet obyvatel Jihomoravského kraje mírně klesat, spíše stagnovat.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení / model urbanistické kalkulačky URBANKA / - provedeno v souladu s § 53, odst.5, písm.f) stavebního zákona:

Lokalizace obce:	
Obec:	Zhoř
Obec s rozšířenou působností:	Tišnov
Okres:	Brno-venkov
Kraj:	Jihomoravský
Vstupní údaje:	
Výchozí rok vyhodnocení:	2018
Výchozí počet obyvatel v bytech:	64
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	21
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	3,05
Vyhodnocení potřeby bytů:	
Cílový rok vyhodnocení:	2028
Předpokládaný počet obyvatel:	71
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,24%
Vypočtený odpad bytů:	1
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,62%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,86
Potřeba nových bytů do cílového roku:	4 bytů
Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	85%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	3000 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	0 m ²
Nyvýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	1,53 ha

Závěr :

Při návrhu nových ploch byla dodržována zásada, aby nové zastavitelné území nevytvářely v krajině samostatné satelity, ale pokud možno navazovaly na stávající zastavěné území obce a v rozsahu vycházejícího z reálného předpokladu budoucího žádoucího rozvoje obce.

C.8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

C.8.1. Základní údaje o obci Zhoř u Rohozce

- Řešená obec: Zhoř (okres Brno-venkov)
- Kraj: Jihomoravský
- Katastrální území: Zhoř u Rohozce
- Rozloha správního území obce: 209,43 ha
- Počet obyvatel: 63 (SLDB 2011)
- Domy úhrnem dle SLDB 2011: 21 (z toho 20 rodinné domy, 1 ostatní budovy)
- Domy obydlené dle SLDB 2011: 17 (z toho 17 rodinné domy)
- Byty celkem dle SLDB 2011: 19 (z toho 19 v rodinných domech)
- Obec s rozšířenou působností: Tišnov
- Pošta: 679 23 Lomnice

Širší vztahy

Obec Zhoř se nachází v Jihomoravském kraji, v okrese Brno - venkov, 25 km severozápadně od Brna, 8 km severně od města Tišnov, ke kterému má přímé vazby. Organizačně je obec samostatnou obcí s vlastním úřadem obce. Úřad s rozšířenou působností je v Tišnově. Základní občanskou vybavenost zajišťuje pro obec městys Lomnice a město Tišnov, za vyšší vybaveností spadáje do Brna. Obec sousedí s katastry Bukovice u Rohozce, Rašov, Brňov u Černé Hory, Bukovice u Rohozce. Území má charakter kulturní krajiny – celkově převažuje zemědělsky využívaná krajina (52,78%) a pokryv lesními celky (29,93%). Katastrální územím protéká vodoteč Lubě a Křížkovský potok a několik bezejmenných toků. Řešené území je vymezeno katastrálním územím Zhoř u Rohozce o celkové rozloze 209,43ha.

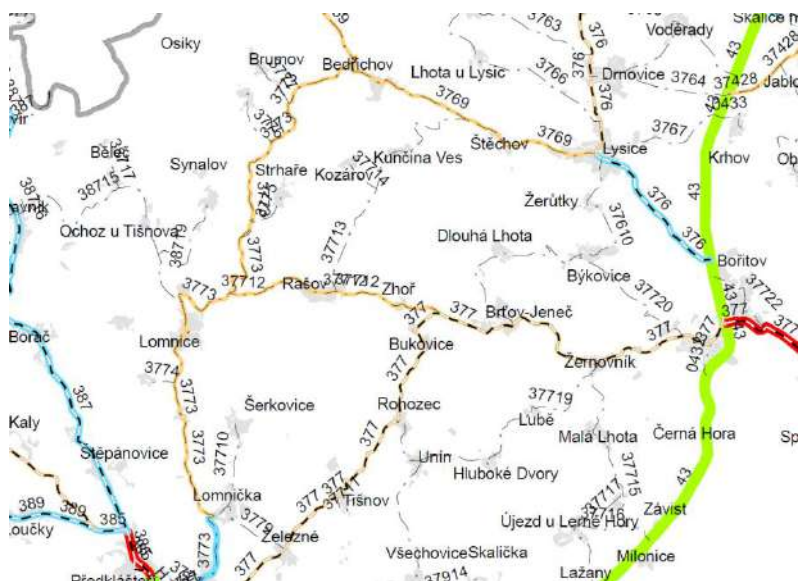
Postavení obce v systému osídlení

Obec Zhoř je samostatnou obcí se sídlem úřadu obce a její správní území je shodné s územím katastrálním (k. ú. Zhoř u Rohozce). Obec je součástí okresu Brno - venkov. Pořizování nového ÚP zajišťuje Městský úřad Tišnov - odbor územního plánování a tavebního řádu, obec s rozšířenou působností a Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Obec má převažující funkci obytnou a usiluje o zachování tohoto charakteru. Město Tišnov a Brno poskytuje obyvatelům obce Zhoř vyšší občanskou vybavenost v oblasti správy, školství, zdravotnictví, kultury, sportu, obchodu, služeb, stravování a ubytování.

C.8.2. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Obec Zhoř je dopravně napojena na komunikaci III/37712 Zhoř – Rašov - kříž. III/3773 (k. ú. Lomnice). Obec s městem Tišnov spojuje silnice III/37712 napojující se na silnici II/377 v k. ú. Bukovice. V rámci širších přepravních vztahů silniční dopravy územím prochází východně v severojižním směru mezinárodní silnice E 461/43 (Svitavy – Brno - Vídeň) a jižně dálnice D1. Tyto významné mezinárodní tahy propojuje katastrálním územím procházející silnice II/379 (Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov). Ze stávající dopravní a technické infrastruktury přesahujících hranice k.ú. se jedná o:

- vazba obce na silniční síť prostřednictvím silnice II/377 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov



- síť autobusové dopravy
- zásobování plynem

Situace v zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Řešeným územím prochází vedení středotlakého plynovodu (dále VTL) ve směru od jihovýchodu z k. ú. Bukovice u Rohozce, které zásobuje z prostřednictvím regulátoru VTL/STL o maximálním výkonu 1 200m³/hod. umístěného u obce Bukovice. Ze středotlaké stanice VTL/STL jsou zásobovány obce Bukovice, Zhoř a Rašov.

- zásobování elektrickou energií

Řešeným územím, od kmenové linky VN13, směrem k severozápadu, prochází nadzemní vedení 22 kV a to odbočka Zhoř z vedení VN č. 13. Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Čebín, a to vedením VN č. 13 a odbočkou Zhoř z tohoto vedení, které zajišťuje pokrytí nároků na příkon v řešeném území. Situace v zásobování řešené oblasti elektrickou energií je v současné době plně vyhovující. Energetická soustava pracuje bez zásadních problémů. Předpokládá se, že trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní zůstanou zachovány. Zásobovací systém VN v řešené oblasti je proveden pomocí páteřních vedení a venkovních přípojek VN 22 kV, která tvoří základní zásobovací síť. Kabelové distribuční rozvody VN se v území nevyskytují. V řešeném území Zhoř a okolních obcí nejsou vybudované výroby elektrické energie, které by dodávaly vyrobenou elektřinu do distribuční sítě 22kV a 110 kV.

- Elektronické komunikace

Územím prochází kabelové vedení veřejné komunikační sítě (optické a metalické kabely) provozované společností O2 Czech Republic a.s., a to okrajem katastru podél levého břehu potoka Závistka a pak severně nad zastavěným územím.

- s okolními obcemi řeší společně problematiku rekreace, cyklistických tras a problematiku ochrany přírody (jako např. návaznost ÚSES).

C.8.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Skladebné části regionálního a nadregionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Jižně od řešeného území na k. ú. Rohozec a Bukovice prochází regionální biokoridor RBK006 (RK 1411). Větší část řešeného území je začleněno do přírodního parku Lysicko, vyhlášeného

v roce 1994 za účelem ochrany krajinného rázu, respektive za zachování vymezeného segmentu krajiny s vysokými biologickými a estetickými hodnotami a za účelem ochrany zdravých životních podmínek bez podstatného omezení stávajícího hospodářského využití. Podmínky pro ochranu území přírodního parku jsou obsaženy ve výše zmíněném nařízení.

C.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu respektuje všechny požadavky vyplývající ze Zadaní územního plánu, řešeny jsou jak požadavky obce a občanů, tak i všeobecné požadavky dané pro zpracování územních plánů zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb.) a prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a. Požadavky vyplývající PÚR ČR a ZÚR JMK – podrobně vyhodnoceny v kap.C_2.1.

Byla zachována stávající urbanistická koncepce zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty sídla, s posílením centra obce a respektováním stávajících dominant a výškové hladiny a struktury navazující zástavby. Zastavitelné plochy byly řešeny tak, aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby, a tím byly minimalizovány nové zábery volné krajiny a u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky pro jejich využití.

Dále byly:

- vyhodnoceny stávající plochy pro bydlení a z toho plynoucí požadavek na nové návrhové plochy
- vyhodnoceny plochy občanské vybavenosti
- vyhodnocen způsob využití jednotlivých zastavěných území a prověření potřeby a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby
- navrženy úpravy veřejných prostranství s doplněním veřejné zeleně,
- vyhodnoceny stávající plochy podnikatelských aktivit a prověřeny potřeby a možnosti jejich dalšího rozvoje.

b. Požadavky vyplývající z analitických podkladů

Byly respektovány veškeré limity využití území a připraveny územní podmínky pro využití silných a řešení slabých stránek území

c. Požadavky na rozvoj území obce

ÚP vymezil zastavěné území a prověřil a případně navrhl úpravu v rozsahu a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití

d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Urbanistická koncepce – stávající urb.koncepce byla zachována a u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl stanoveny podmínky pro jejich využití. U jednotlivých ploch bylo stanoveno jejich nepřipustné využití a byly navrženy nové zastavitelné plochy v souladu s požadavkem na jejich návaznost na stávající zastavěné území.

ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení a po vyhodnocení výhledových potřeb nové plochy nenavrhuje.

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství a prověřil možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Uspořádání krajiny - při řešení koncepce uspořádání krajiny a řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bylo vymezováno dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012".

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Respektovány byly koncepce dopravy, zásobování elektrickou energií a plynem i vodní hospodářství a v souvislosti s nově navrženými zastavitelnými plochami byly navržena koridory pro uložení TI.

Současně byly respektovány stávající plochy veřejného vybavení a prověřena případná potřeba vymezení ploch nových. V reálném časovém horizontu se tato potřeba nepředpokládá.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Respektovány byly všechny přírodní a kulturní hodnoty v řešeném území a vymezeny jednotlivé prvky ÚSES.

g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby , veřejně prospěšná opatření

V řešeném území byly vymezeny v souvislosti s vedením nové technické infrastruktury veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souvislosti s prvky ÚSES.

h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů...

Územní plán vyhodnotil stávající situaci v území a to zejména z pohledu požadavků na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu, ochrany přírodních zdrojů / nerostných surovin, ZPF a PUPFL / a veškeré navrhované změny a zejména nové zastavitelné plochy byly provedeny s ohledem na soulad s těmito požadavky.

i. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury....

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na posílení funkce centrální části zastavěného území obce a s ohledem na minimalizaci záboru ZPF. Vzhledem k charakteru a potřebám řešeného území byly vymezeny pouze nové plochy pro bydlení, ostatní funkce jsou dostatečně zastoupeny ve stávajících plochách.

j. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní plán vyhodnotil všechny navržené změny využití území ale žádná si svým charakterem nevyžaduje prověření územní studií.

k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán vyhodnotil všechny navržené změny využití území ale žádnou z nich není nutné řešit regulačním plánem.

l. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP...

Dotčený orgán ve svém vyjádření tento požadavek neuplatnil.

m. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Ke zpracování konceptu ani variantních řešení nebyl dán dotčeným orgánem ani obcí podnět a tak byl pro územní plán zpracován přímo návrh

n. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu...

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – dále jen SZ) a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhlášek k SZ) ve znění pozdějších předpisů a jeho uspořádání je plně v souladu se schváleným zadáním.

Požadavky vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP byly při zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zapracovány do návrhu řešení, přičemž požadavky dotčených orgánů byly v návrhu řešení splněny. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu Zhoř byl vypracován v souladu se schváleným zadáním.

C.9.1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

Zadání bylo vypracováno pořizovatelem a vycházelo z podkladu pro zadání zpracovaného projektantem, a to v souladu se zák. č. 350/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek - č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Schválené zadání územního plánu Zhoř nevyžadovalo zpracování variantního řešení návrhu územního plánu a tudíž vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty návrh neřeší

C.9.2. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Pořizovatel na základě výsledků projednávání návrhu ÚP Zhoř dle § 50 a §51 odst. 1,2 nepožaduje pořízení nového návrhu územního plánu a tudíž se nezpracovává návrh pokynů pro jeho zpracování a není tedy použito § 51 odst. 3 stavebního zákona.

C.9.3. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednávání

C.9.4. vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Nepostupuje se dle výše uvedeného.

Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu Zhoř byl vypracován v souladu se schváleným zadáním.

C.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Obec Zhoř je součástí území Jihomoravského kraje pro které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje schváleny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Mimo tyto územní vazby územní plán nevymezuje žádné nové plochy ani činnosti přesahující hranice řešeného území.

C.11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.11.1. Údaje o uspořádání ZPF v území

Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce odpovídá řešené území okrajovým zemědělským produkčním podmínkám území (nízké zastoupení orné půdy, trvalé i dočasné travní porosty, extenzivně využívané sady charakteru extravilánové vegetace, porosty na mezích a kamenicích).

Tab.: Struktura výměry pozemků (VDB 2001)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Celková výměra (ha)	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	209,43	
zemědělská půda	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,54	134,29	
	z toho:												
	orná půda	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,57	110,55
	zahrady	3,66	3,66	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,65	3,64
	sady	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
	chmelnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	vinice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	louky	18,43	18,43	18,43	18,43	18,43	18,43	18,00	-	-	-	-	-
	lesní půda	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70	62,70
	vodní plochy	-	-	-	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,18
zastavěné plochy													
ostatní plochy													

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Orná půda zaujímá v katastru Zhoř výměru 134,29 ha, což je 82,32% celkové výměry zemědělské půdy a 52,78% celkové výměry katastrálních území. Převažují svažitě hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Dle přílohy k vyhlášky 463/2002 ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Cena zemědělských pozemků činí v k. ú. Zhoř u Rohozce 3,48 Kč/m².

Negativní vliv na trvale udržitelnou úrodnost zemědělské půdy má především vodní eroze působící na zorněných pozemcích ve svazích, která je však v současné době minimální. Míru působení vodní eroze, která závisí zejména na sklonu a délce svahu a druhu pěstované plodiny lze omezit vhodnou agrotechnikou a členěním pozemků.

C.11.2. Zábor zemědělského půdního fondu

Poměrně malá část katastrálního území obce (cca 12,95 % rozlohy k. ú.) leží na půdách vyšší bonity, zařazených do třídy ochrany I. a II. Návrh předpokládá rozvoj obce především v návaznosti na hranice zastavěného území obce, se zřetelem jak na celistvost urbanistické struktury obce, tak se zřetelem na minimalizaci záboru ZPF. Podstatná část navrhované výstavby je situována na půdách bonitní třídy I. a V.

BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY

Číslo plochy	Rozloha v ha	BPEJ	Tř. ochr.	Investované pozemky	Kultura	Místopisný název	Účel záboru	Pozn: Plocha převzatá z ÚPO
1Bs	0,1200 0,1488		III. V.	-	Zt	Jezero	Plochy smíšené obytné	ANO
2Bs	0,7600		III.	-	Zo	Jezero	Plochy smíšené obytné	ANO
3Bs	0,0786		III.	-	Zo	Drážky	Plochy smíšené obytné	NE
4Bs	0,1475 0,0397	7.29.14 7.29.11	III. I.	-	Zo	-	Plochy smíšené obytné	ANO

5Bs	0,4563	7.29.14	III.	-	Zo	-	Plochy smíšené obytné	NE
2VP	0,0512 0,0347	7.29.11 7.29.14	I. III.	-	Zo	-	Veřejné prostranství	ANO
4VP	0,0196		III.	-	Zt	Drážky	Veřejné prostranství	NE
5VP	0,0397	7.30.11	I.	-	Zs	-	Veřejné prostranství	NE
1Tč	0,0483		V.	ANO	Zt	-	ČOV	částečně ANO
1Ors	0,0483	7.29.11	I.	-	Zt	-	PL. rekreace a sportu	částečně ANO
CELKEM	1,9927							

BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF**ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM REALIZACE ÚSES**

Číslo plochy	Rozloha v ha	BPEJ	Třída ochrany	Zainvestované pozemky	Kultura	Místopisný název	Účel záboru	Pozn: Plocha převzatá z ÚPO
1P	0,4252	7.68.11	V.	částečně ANO	Zt	Záloží	Přírodní plocha	NE
2P	0,0949 0,1412	7.47.10 7.29.44	III. V.	-	Zo	Padělky	Přírodní plocha	NE
CELKEM	0,6613							

Celková plocha záboru ZPF pro výstavbu a ÚSES činí **2,6540 ha**.

Z toho je:

- **1,7509ha** pro výstavbu pro bydlení
- **0,6613ha** pro realizaci ÚSES
- **0,2418ha** ostatní

C.11.3. Uskutečněné investice do zemědělského půdního fondu

V řešeném území byly realizovány investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti formou odvodnění, a to v jihozápadní části k. ú. V polní trati Padělky, podél vodoteče Lubě, v polní trati Příčníky a Vrankovy.

C.11.4. Údaje o areálech a objektech staveb zem. prvovýroby

Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu **nedojde** k narušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby.

Územním plánem Zhoř nejsou navrhovány změny v této oblasti.

C.11.5. Zdůvodnění předpokládaného odnětí zemědělské půdy

Návrh záboru pro rozvoj bydlení

1Bs, 2Bs – Plochy smíšené obytné (Z1a Z2) – jsou situovány na jihovýchodním okraji zastavěného území obce Zhoř (zábor ZPF mimo zastavěné území obce). Plochy s polyfunkčním využitím s převahou bydlení v RD, na dotčené ploše jsou půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění záboru půd ve IV. a V. třídě ochrany: Plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu včetně návaznosti na místní komunikaci a veřejnou infrastrukturu a jako taková byla převzata z platného územního plánu.

3Bs – Plochy smíšené obytné (Z3) – je situována na východním okraji zastavěného území obce Zhoř (zábor ZPF mimo zastavěné území obce). Na dotčené ploše jsou půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění záboru půd v III. třídě ochrany: Jedná se o plochu určenou k výstavbě jednoho RD přímo navazující na zastavěné území obce. Plocha byla do návrhu zařazena na základě požadavku vlastníků se zájmem o výstavbu. K výstavbě bude využita z části zahrada v ploše současně zastavěného území a tato navržená plocha.

4Bs a 5Bs – Plochy smíšené obytné (Z4 a Z5) – jsou situovány na severním okraji zastavěného území obce Zhoř (zábor ZPF mimo zastavěné území obce). Na dotčené ploše jsou půdy zařazené do I. a III. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění záboru půd v I. a III. třídě ochrany: Plochy určené pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu přímo navazující na zastavěné území obce, která byla do návrhu zařazena na základě požadavku vlastníků a částečně byla převzata z platného ÚPO. Přesto, že se jedná z části o plochy na kvalitní zemědělské půdě /cca400m²/, byla tato plocha vyhodnocena z hlediska umístění k zastavěné části obce pro výstavbu jako vhodná a ÚP doporučuje, aby umístění budoucí zástavby RD byl situován mimo tuto plochu a plocha byla využívána jako zahrada.

Návrh záboru pro rozvoj veřejných prostranství

2VP a 4VP – Plochy veřejných prostranství (Z6 a Z9) navržené pro realizaci dopravní obsluhy a uložení veden TI pro nově navržené plochy bydlení. Na dotčené ploše jsou půdy zařazené do I. a III. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění záboru půd v I. a III. třídě ochrany: Zastavitelná plocha je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z3, Z4 a Z5. Plocha bezprostředně navazuje na stávající veřejná prostranství. Plocha byla z podstatné části již předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF již v rámci dosud platného územního plánu Zhoř.

5VP – Plocha veřejných prostranství (Z7) navržená pro realizaci dopravní obsluhy a uložení veden TI pro navrženou ČOV. Na dotčené ploše jsou půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF.

Zdůvodnění záboru půd v I. a III. třídě ochrany: Zastavitelná plocha je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z8 a jedná se v podstatě o řešení nesouladu mezi evidencí v katastru a skutečným využitím uvedené plochy.

Návrh záboru pro rozvoj rekreace a sportu

1Ors – Plocha rekreace a sportu (P1) navržená k rozšíření stávající plochy Ors. Na dotčené ploše jsou půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF – zábor v zastavěném území obce.

Zdůvodnění záboru půd v I. a III. třídě ochrany: Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření stávajícího sportoviště a na vybudování potřebného zázemí. Plocha je součástí zastavěného území obce a bezprostředně navazuje na stávající veřejná prostranství. Plocha byla z podstatné části již předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF již v rámci dosud platného územního plánu Zhoř.

Návrh záboru pro ÚSES

Zábor pro ÚSES se nevyhodnocuje.
Záměry ÚSES jsou popsány v textové části územního plánu

C.11.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Navrhované řešení územního plánu Zhoř nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

A. Seznam námitek podaných ve stanovené lhůtě, které byly v návrhu ÚP uplatněny

- Veřejné projednání

č.	Námítka - podatel	ze dne	číslo jednací
1	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno	19. 08. 2019	MUTI 29762/2019

B. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

1. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

(doručeno dne 19.08.2019, č.j. pm-36751/2019/5203/Ka ze dne 16.08.2019)

Povodí Moravy, s.p. se sídlem Dřevařská 11, 602 00 Brno, jako správce a provozovatel veřejné dopravní a technické infrastruktury (subjekt s právem hospodařit s majetkem státu), jenž je uvedeno jako oprávněný investor v tzv. Seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje na základě žádosti ze dne 15.3.2018 (č.j. PMO 16054/2018-102/DED) v souladu s § 23a odst. 1 stavebního zákona (dále jen SZ).

(dále také jen „namítatel“)

Podání datováno 11.7.2019 a označeno jakožto: „Vyjádření správce povodí a správce vodního toku“ a doplnění tohoto podání ze dne 16.8.2019 „zpřesnění námítky“ .

Podání datované dnem 11. 7. 2019 ve věci veřejného projednávání územního plánu Zhoř v souladu s ust. § 52 SZ, přičemž výše uvedené podání obsahovalo následující požadavek: „Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správcí vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.“

Doplnění tohoto podání obsahovalo následující zpřesňující doplnění:

“...tato námitka byla vznesena k ploše Z11 (plocha 1Zs, parc.č. 379/2, k.ú. Zhoř u Rohozce), která je částečně dotčena korytem bezejmenného vodního toku IDVT 10187400 (ve správě Povodí Moravy, s.p.). Z důvodu možnosti přístupu správce k vodnímu toku požadujeme, aby na parcele parc.č. 379/2 byly případně nadzemní objekty (např. opěrné zdi, oplocení atd.) umístěny nejbliže 6 m od koryta.“

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

Námitce č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pokud se týká této námítky, která vytýká návrhu územního plánu, že nevyznačuje k dotčenému pozemku parc.č. 379/2, k.ú. Zhoř u Rohozce ve vlastnictví třetích osob žádnou regulaci omezující výstavbu nadzemních objektů jako opěrných zdí či plotů ne blíže nežli 6 m od koryta bezejmenného vodního toku IDVT 10187400 (ve správě namítatele), je třeba uvést, že dle ortofotomapy v aplikaci nahlizenidokn.cz je patrné, že předmětný pozemek využívaný jako trvalý travní porost je částečně dotčen průběhem bezejmenného vodního toku.

Nicméně tento tok není samostatně geometricky ani polohově určen, není tedy zobrazen v katastrální mapě a ani označen parcelním číslem. Dle návrhu územního plánu je tento pozemek vymezen jako plocha změny v krajině, tedy návrh na plochu vymezenou pro zahradu s možností zaplacení navazující na návrhovou plochu vymezenou pro umístění rodinného domu. Toto případné oplocení by potenciálně lemovalo koryto bezejmenného vodního toku IDVT 10187400 z východní strany. Břeh druhý, tedy západní navazuje dle návrhu územního plánu na plochu zemědělskou – trvalé travní porosty (Zt), ve které stanovené podmínky pro využití oplocení neumožňují. Lze konstatovat, že v návrhu územního plánu nedošlo k celkovému znemožnění správy vodního toku ve správě namítatele.

Mapovým podkladem pro zpracování této územně plánovací dokumentace je katastrální mapa (KMD) v měřítku 1:1000 platná od 25. 11. 2016 (dále jen "mapové podklady"). Tento mapový podklad neobsahuje jakékoliv určení průběhu vodního toku.

Stejně tak je tato katastrální mapa mapovým podkladem územně analytických podkladů ORP Tišnov (dále jen ÚAP ORP Tišnov). ÚAP ORP Tišnov sice osahují linii – osu toku (zdroj „ZABAGED“). Opět zde není zřejmé polohové určení celého toku, konkrétně celého koryta či břehové čáry.

Z pohledu pořizovatele je třeba předeslat, že územní plán je především koncepčním dokumentem – dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona platí: *„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“.*

Naopak, pokud se týká konkrétního oprávnění při správě vodních toků, tato problematika je upravena v § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění (dále jen vodní zákon). Správci vodních toků jsou oprávněni při výkonu svých práv a povinností vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů, a dále mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Územní plán jakožto koncepční dokument není oprávněn suplovat povinnou činnost správce vodního toku a postupovat v souladu s § 49 vodního zákona. Správci vodního toku by tedy měli dle oprávnění z vodního zákona s vlastníky sousedních pozemků v návaznosti na drobné vodní toky v šířce max 6 m od břehové čáry projednat užívání těchto pozemků za účelem správy vodních toků a konkrétně na základě přesného polohového určení břehové čáry zajistit si tak podmínky pro výkon svých práv.

Vlastníci dotčení územním plánováním jsou v zásadě povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu. Nicméně jak už bylo výše uvedeno, správci vodních toků mohou užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a to po projednání s vlastníky těchto pozemků. Toto projednání není věcí územního plánování.

C.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Seznam připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dle §50 stavebního zákona

Nebyly uplatněny.

I/A. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

D - 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D - 1α	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1 : 2 000
D - 2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
D - 3	VÝKRES ZÁBORU ZPF A PUPFL	1 : 5 000
D - 4	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
D - 5	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY

- BPEJ** - bonitované půdně ekologické jednotky
- ČOV** - čistička odpadních vod
- KN** - katastr nemovitostí
- k.ú.** - katastrální území
- KPÚ** - komplexní pozemkové úpravy
- NKP** - nemovitá kulturní památka
- OP** - ochranné pásmo
- PHO** - pásmo hygienické ochrany
- PUPFL** - pozemky určené pro plnění funkce lesa
- RD** - rodinný dům
- RS** - regulační stanice
- RR** - radioreléový paprsek
- STL** - středotlaký plynovod
- ÚP** - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- ÚSES** - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- VKP** - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- VPS** - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- VTL** - vysokotlaký plynovod
- ZPF** - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Příloha č.1:

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK JE OBSAŽENO V NÁSLEDUJÍCÍ ČÁSTI:

Plné znění vyjádření, stanoviska a podnětů uplatněných u pořizovatele v rámci společného jednání včetně hlediska pořizovatele je obsaženo v následujícím textu:

1. Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

(doručeno dne 21. 11. 2018, JMK 160839/2018 ze dne 19. 11. 2018)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 26.09.2018 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Zhoř“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, které se uskutečnilo dne 25.10.2018 na Městském úřadu Tišnov.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí

„Návrh územního plánu Zhoř“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Navrhované řešení územního plánu Zhoř nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Zhoř“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování.

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Zhoř“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť byly již jednou projednány a při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor s výše uvedenými základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán ani u nově navrhovaných ploch, neboť byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití.

Odsouhlasené návrhové plochy v celkovém kontextu odpovídají velikosti a skutečným potřebám řešeného sídla, v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu.

Ačkoliv nebyl jednoznačně prokázán jiný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, lze i přesto navrhované nezemědělské využití u nově navrhovaných ploch s ohledem na již výše uvedené a nepatrný dopad na zemědělské půdy I. třídy ochrany akceptovat, neboť jiný veřejný zájem je v případě nově navrhovaných ploch deklarován potřebou územního rozvoje obytné zástavby v obci.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Zhoř“ a konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Zhoř“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu ÚP připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Vymezení stávající plochy dopravní infrastruktury v grafické části návrhu ÚP s vedením silnice III/37712 bude upraveno dle skutečného vedení silnice III. třídy v území.
2. Využití návrhové plochy 2Bs pro umístění staveb rodinných domů vymezené podél silnice III/37712 bude podmíněno připojením jednotlivých staveb na silnici III. třídy pouze při zajištění potřebných rozhledů.
3. V textové části odůvodnění návrhu ÚP bude v kapitole Místní komunikace opraven popis sítě místních komunikací v návaznosti na krajské silnice.
4. V textové části odůvodnění návrhu ÚP bude v tabulce Vyhodnocení souladu ÚP s limity využití území vypuštěn jev 81. „silnice II. třídy včetně ochranného pásma“.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Vymezení stávající plochy dopravní infrastruktury (D) zakreslené v grafické části návrhu ÚP do podkladu katastrální mapy (KMD) neodpovídá skutečnému vedení silnice III/37712 v území. Rozdílnost vedení silnice III. třídy v území oproti katastrální mapě je evidentní zejména v západní části správního území obce Zhoř. Plocha dopravní infrastruktury (D) v předmětném úseku silnice III/37712 musí být upravena tak, aby v ní byla šířkově umístěna silnice III. třídy i těleso silnice dle jejího skutečného vedení v území. Dohoda řešení těchto případů byla stanovena jako metodický postup na poradě KrÚ JMK OÚPSŘ s pořizovateli ÚP v roce 2016.

2. V návrhu ÚP je vymezena návrhová plocha 2Bs situovaná podél silnice III/37712 vedené ve volné krajině. Plocha byla převzata z předchozí platné ÚPD obce. Plocha 2Bs je určena pro využití staveb rodinných domů (dále jen RD). Návrhová plocha 2Bs je situována v nevhodné poloze do vnitřního oblouku směrového vedení a blízkosti horizontu výškového vedení silnice III/37712 vedené ve volné krajině. Využití plochy 2Bs pro umístění staveb RD musí být podmíněno připojením jednotlivých staveb na silnici III. třídy tak, aby byly zajištěny potřebné rozhledy na silnici a pro najetí na silnici v souladu s příslušnou ČSN 736110 Projektování silnic a dálnic. Podmínka bude umístěna do výroku jako koncepční podmínka pro využití plochy 2Bs.

3. V textové části odůvodnění návrhu ÚP musí být opraveny části kapitoly Místní komunikace s popisem sítě místních komunikací navazující na krajské silnice II/379 a III/37911. Uvedené silnice II. a III. třídy řešeným územím Zhoř neprocházejí a text byl mylně převzat z ÚP Nelepeč – Žernůvka.

4. V textové části odůvodnění návrhu ÚP musí být z tabulky Vyhodnocení souladu ÚP s limity využití území vypuštěn jev 81. „silnice II. třídy včetně ochranného pásma“. Silnice II. třídy řešeným územím neprocházejí.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu při splnění podmínek uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. 4

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu ve smyslu požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor dopravy.

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor dopravy.

2. Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, Agenda památkové péče, nám Míru 346, 666 19 Tišnov

(doručeno dne 16. 10. 2018, č.j. MUTI 31580/2018/OÚP-P ze dne 8. 10. 2018)

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 64 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán dle § 11 správního řádu, vydává stanovisko k podání ze dne 2. 10. 2018, které učinil Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov ve věci společného jednání o návrhu územního plánu Zhoř:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, uplatňuje k návrhu územního plánu Zhoř, následující **připomínku**:

V textové části odůvodnění v kapitole „Kulturní hodnoty“ je třeba uvést, že **celé katastrální území obce Zhoř je považováno za území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že uvedená lokalita s archeologickými zájmy poř. č. 24-14-18/1 středověké a novověké jádro obce, zůstane v textu ponechána.

Odůvodnění:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, obdržel dne 2. 10. 2018 „Oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Zhoř.“ V textové části odůvodnění Návrhu ÚP Zhoř je uvedena lokalita s archeologickými zájmy „území s archeologickými nálezy poř. č. 24-14-18/1 středověké a novověké jádro obce.“ Dle metodiky, poskytované správnímu orgánu nadřízenými orgány, se za území s archeologickými nálezy považují vždy celá katastrální území obcí. Lokalita s archeologickými zájmy poř. č. 24-14-18/1 středověké a novověké jádro obce je pouze lokálně omezená část území, kde byl učiněn archeologický nález. Ovšem možnost archeologického nálezu se týká opravdu celého katastrálního území. V tomto smyslu je třeba text upravit.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu ve smyslu požadavků Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování - Agenda památkové péče.

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven dle požadavků Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování - Agenda památkové péče.

3. Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad, silniční správní úřad, nám Míru 346, 666 19 Tišnov

(doručeno dne 03. 10. 2018, č.j. MUTI 29591/2018/ODŽÚ/Dv ze dne 01. 10. 2018)

Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k podání ze dne 27. 9. 2018, které učinil Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov (dále jen „žadatel“) ve věci společného jednání o návrhu územního plánu Zhoř, že z pohledu silničního správního úřadu nemá k návrhu územního plánu žádné připomínky.

Odůvodnění:

MěÚ Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad obdržel dne 27. 9. 2018 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Zhoř. Vzhledem k tomu, že Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad neuplatňuje žádné připomínky, není třeba jejich odůvodnění.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

(doručeno dne 14.11.2018, č.j. KHSJM 62223/2018/BK/HOK ze dne 14. 11.2018)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k územnímu plánu **Zhoř vydává stanovisko ve kterém dle ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon**, vzhledem k nutnosti eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 30 a § 34 zákona č. 258/2000Sb. mj. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů **požadujeme v Textové části ÚP Zhoř uvést následující podmíněnost ve znění:**

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Problematiku doporučuji souhrnně uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel.

Tato podmínka je stanovena s přihlédnutím k seznamu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, pro zamezení negativního vlivu na akusticky chráněné prostory a zhoršování životního prostředí, a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění ploch/záměrů akusticky chráněných a ploch/záměrů s možným negativním účinkem na téže ploše.

Odůvodnění:

K návrhu zadání územního plánu Zhoř bylo vydáno ze strany orgánu ochrany veřejného zdraví stanovisko dne 25.3. 2013 pod č.j. KHSJM 12149/2013/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání v oblasti veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů.

Tento požadavek však není v Návrhu ÚP Zhoř zohledněn.

Vymezení zastavitelných ploch

I. č.	Ozn	způsob využití plochy		doplňující podmínky využití plochy:	část
		stav	návrh		
Z1	1Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- řešit střet s trasou STL plynovodu a jeho OP - řešit střet s vedením elektronických komunikací	Zhoř
Z2	2Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- do plochy zasahuje území s archeologickými nálezy	Zhoř
Z3	3Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- do plochy zasahuje území s archeologickými nálezy	Zhoř
Z4	4Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	-	Zhoř
Z5	5Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- řešit střet s trasou vodovodního přivaděče a jeho OP	Zhoř
Z6	2VP	Ostatní, ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
Z7	5VP	ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
Z8	1Tč	ZPF, ostatní	Plocha pro umístění TI - ČOV		Zhoř
Z9	4VP	ZPF, ostatní	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř

Vymezení ploch přestavby

I. č.	Ozn	způsob využití plochy		doplňující podmínky využití plochy:	část
		stav	návrh		
P1	1 Ors	ZPF - zahrada	Plocha obč. vybavení - sport		Zhoř
P2	1VP	Ostatní, ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
P3	3VP	Ostatní	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
P4	4VP	Zahrada	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř

Vymezení ploch změn v krajině

navržený plochy přírodní a plocha zahrad.

Návrh územního plánu Zhoř je řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR.

Při návrhu územního plánu Zhoř byly plně respektovány platné ZÚR JMK a zohledněny platné územně plánovací podklady a navržené řešení je v souladu s těmito platnými dokumenty.

Územním plánem jsou respektovány územně analytické podklady JmK a navržená koncepce je řešena v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v uvedených podkladech

Řešením územního plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby a jsou vytvořeny územní podmínky pro možný přechod na hospodářství zaměřené na luční porosty a případně i pro extenzivní chov hospodářských zvířat (pasevní chovy).

Dále jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny v oblastech s lokalitami vhodnými pro agroturistiku a regionální cestovní ruch, a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro zachování výrazu prostorové skladby lesních porostů a zemědělské půdy ve vrchovinném terénu.

Z hlediska dopravy nejsou v uvedených podkladech na řešené území kladeny žádné požadavky.

Bydlení

Plochy čistého bydlení nejsou v k. ú. Zhoř zastoupeny. Obytná zástavba je vymezena pouze plochami s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“.

Územním plánem jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro rozvoj funkce bydlení formou výstavby rodinných domů (Bs) v nezastavěném území obce. Jedná se o zastavitelné plochy 1- 5Bs, přímo navazující na plochy smíšené obytné.

Občanská vybavenost

V obci není dostupná základní občanská vybavenost. Chybějící občanská vybavenost je pokryta vazbou na město Tišnov, resp. městem Brnem.

Územním plánem Zhoř nejsou navrženy nové, samostatně vymezené zastavitelné plochy občanské vybavení.

Rekreace a sport

V katastrálním území jsou vymezeny plochy sportovišť a sportovní zařízení.

Plochy s rozdílným způsobem využití individuální rekreace je v řešeném území zastoupena plochami s objekty chat, situovanými v severní části katastrálního území a pro individuální rekreaci je využívána i část objektů rodinných domů.

Územním plánem je v zastavěném území navrhována další plochy pro rozvoj rekreace „1Ors“.

Výroba

Zemědělská výroba

V řešeném území se nenachází žádné středisko ani samostatný objekt zemědělské výroby. Veškerá primární výroba je realizována soukromými hospodařícími subjekty, které výrobu realizují v rámci ploch smíšeného bydlení.

Územní plán žádné nové plochy zemědělské výroby nenavrhuje.

Plochy lesní výroby

V řešeném území se nenachází žádné středisko ani objekt lesní výroby a územní plán vzhledem charakteru a rozsahu lesní činnosti žádné nové plochy nenavrhuje.

Veřejná prostranství

Stávající rozsah veřejných ploch a jejich situování se jeví jako dostatečný a proto návrh územního plánu stávající plochy veřejných prostranství plně respektuje a nové plochy jsou navrženy pouze v souvislosti s navrženými plochami bydlení a dopravy v klidu.

Doprava

Obec Zhoř je dopravně napojena komunikací III/37712 Zhoř – Rašov - kříž. III/3773 (v k. ú. Lomnice). Obec Zhoř s městem Tišnov spojuje silnice III/37712 napojující se na silnici II/377 v k. ú. Bukovice.

Na silniční síti nejsou navrhovány žádné konkrétní úpravy.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Obec Zhoř je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Odkanalizování

Obec nemá v současné době vybudovanou splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Splaškové vody z domů jsou zaústěny do jímek na vyvážení.

Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou odváděny do navrhované čističky odpadních vod.

Zásobování plynem:

Situace v zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná.

Odpadové hospodářství

Produkce odpadů na řešeném území je podprůměrná, a to jak odpady ostatní, tak zejména odpady nebezpečné. V území obce nejsou situována žádná zařízení jak na využití, tak na ukládání odpadů.

Koncepce odpadového hospodářství zůstává nezměněna.

KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to m.j. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících a to především s přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině.

Splnění výše uvedených podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu ve smyslu požadavků Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje.

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven ve smyslu požadavků Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

(doručeno dne 26.11.2018, č.j. HSBM-2-162/2018 ze dne 21.11.2018)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením č. j.: MUTI 29115/2018/OÚP/DA/KN ze dne 26. 9. 2018.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko s podmínkou.

Odůvodnění:

HZS JmK požaduje upravit text v odstavci „Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií“ na straně 14 odůvodnění – pro nouzové zásobování pitnou vodou platí nově „**Metodický pokyn Ministerstva zemědělství č. j.: 74020/2016-MZE-15000 ze dne 22. prosince 2016**“.

Ve výpisu legislativních předpisů na straně 13 v části „C.2.4.3. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na civilní ochranu“ nahradit již neplatný zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií... - tento zákon je nahrazen zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) a v souvislosti s tím odstranit odkaz na vyhlášku č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a odkaz na Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování.

Z předmětného návrhu ÚP je dále zřejmé, že budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu ve smyslu požadavků Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven ve smyslu požadavků Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

(doručeno dne 8.10.2018, č.j. SBS 30358/2018/OBÚ-01/1 ze dne 05.10.2018)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Zhoř dle § 50 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Zhoř ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988

Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

7. ČR - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

(doručeno dne 06. 11. 2018, č.j. 86636/2018-1150-OÚZ-BR ze dne 6. 11. 2018)

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha

(doručeno dne 02. 10. 2018, č.j. MPO 70471/2018 ze dne 01. 10. 2018)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko. S návrhem územního plánu Zhoř souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

POKYNY POŘIZOVATELE

1) úprava zastavěného území dle plotu u komunikace pozemek parc.č. 391/3

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven ve smyslu požadavku

2) úprava objednatele Zhoř u Rohozce na Zhoř

Hledisko zpracovatele:

Návrh ÚP byl upraven ve smyslu požadavku

Příloha č.2:

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ JE OBSAŽENO V NÁSLEDUJÍCÍ ČÁSTI:

PLNÉ ZNĚNÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK A PODNĚTŮ UPLATNĚNÝCH U POŘIZOVATELE V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ VČETNĚ HLEDISKA POŘIZOVATELE JE OBSAŽENO V NÁSLEDUJÍCÍM TEXTU:

1. Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

(doručeno dne 26. 07. 2019, JMK 108189/2017 ze dne 25. 07. 2019)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také OÚPSŘ), obdržel dne 11.06.2018 oznámení o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu územního plánu Zhoř“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 24.07.2019 na Obecním úřadě Zhoř. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) uplatnil k návrhu územního plánu (ÚP) Zhoř své stanovisko ke společnému jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 137137/2018, ze dne 19.11.2018.

OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Zhoř“, následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Zhoř“ připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Zhoř“, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

„Návrh územního plánu Zhoř“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu územního plánu Zhoř“ stanovisko v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu územního plánu Zhoř“ připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V koncepční podmínce funkčního využití zastavitelné plochy 2Bs z hlediska připojení jednotlivých staveb na silnici III/37712 bude opraven odkaz na uvedenou ČSN.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V předloženém upraveném návrhu ÚP v textové části byla doplněna koncepční podmínka funkčního využití zastavitelné plochy 2Bs na řešení způsobu připojení jednotlivých staveb na silnici III/37712 v souladu s požadavkem KrÚ JMK OD. V koncepční podmínce je uveden odkaz na ČSN 736110 Projektování silnic a dálnic. V označení normy je nepřesnost v čísle normy, správně má být ČSN 736101.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Zhoř“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Opakovaně pouze upozorňuje, že odůvodnění se i nadále odkazuje na oborový podklad orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“, který pozbyl vydáním ZÚR JMK aktuálnosti.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu ve smyslu požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy a odboru OÚPSŘ.

2. Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, Agenda památkové péče, nám Míru 346, 666 19 Tišnov

(doručeno dne 14. 6. 2018, č.j. MUTI 21698/2019/OÚP-P ze dne 14. 6. 2019)

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 64 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen „správní řád“) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jako místně příslušný správní orgán dle § 11 správního řádu, vydává stanovisko k podání ze dne 14. 6. 2019, které učinil **Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov** ve věci **veřejného projednání návrhu územního plánu Zhoř**:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, neuplatňuje k dokumentaci k projednání návrhu územního plánu Zhoř, žádné připomínky.

Odůvodnění:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, obdržel dne 14. 6. 2019 „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Zhoř.“ Vzhledem k tomu, že správní orgán prvního stupně všem účastníkům v plném rozsahu vyhovuje, není dle § 68 odst. 4 správního řádu odůvodnění třeba.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

3. Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad, silniční správní úřad, nám Míru 346, 666 19 Tišnov

(doručeno dne 17. 6. 2019, č.j. MUTI 21339/2019/ODŽÚ/Dv ze dne 14. 06. 2019)

Městský úřad Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k podání ze dne 12. 6. 2019, které učinil **Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov** (dále jen „žadatel“) ve věci **veřejné projednání návrhu Územního plánu Zhoř**, že z pohledu silničního správního úřadu nemá k návrhu územního plánu žádné připomínky.

Odůvodnění:

MěÚ Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad obdržel dne 12. 6. 2019 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Zhoř a o jeho zveřejnění a vystavení. Vzhledem k tomu, že MěÚ Tišnov, odbor dopravy a živnostenský úřad neuplatňuje žádné připomínky, není třeba jejich odůvodnění.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

(doručeno dne 23.07.2019, č.j. KHSJM 31197/2019/BK/HOK ze dne 23. 07.2019)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), „), s odkazem na ust. §52 odst. 3 zák. č.

183/2006 Sb., stavební zákon **vydává** k částem řešení, které byly od společného jednání o Návrhu ÚP Zhoř změněny **s t a n o v i s k o**: **S částmi řešení, které byly změněny od společného jednání o Návrhu územního plánu Zhoř se souhlasí.**

Upozorňuji, že pro stavby s možným negativním vlivem, umístované na plochy, musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Odůvodnění:

K návrhu zadání územního plánu Zhoř bylo vydáno ze strany orgánu ochrany veřejného zdraví stanovisko dne 25.3. 2013 pod č.j. KHSJM 12149/2013/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání v oblasti veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů. Tento požadavek však nebyl v Návrhu ÚP Zhoř zohledněn. Dne 14. listopadu 2018 pod č.j. 62223/2018/BK/HOK bylo vydáno stanovisko k Návrhu ÚP Zhoř s požadavkem uvedení kapitoly na ochranu zdraví v textové části územního plánu, **požadavek je vypořádán** v Textové části ÚP v kapitole A.3. Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně, *podkapitola A.3.1. Urbanistická koncepce odstavec Ochrana zdraví obyvatel (vymezeno pro umístování akusticky chráněných prostor a ploch možných negativních vlivů).*

Hlavními změnami v návrhu ÚP Zhoř je (dle sdělení zpracovatele):

- úprava grafické části v trasování místní komunikace
- doplnění regulativu pro umístění staveb v návrhové ploše 2Bs z pohledu sjezdu na komunikaci
/výroková část/
- doplněn "Metodický pokyn č.j.:74020/2016-MZE-15000" pro nouzové zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění – požadavek HZS

Změnami, ke kterým v návrhu ÚP došlo nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává návrh územního plánu obce Zhoř vč. změn k veřejnému projednání předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

(doručeno dne 13.06.2019, č.j. SBS 20498/2019/OBÚ-01/1 ze dne 12.06.2019)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Zhoř dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Zhoř ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha

(doručeno dne 18. 06. 2019, č.j. MPO 45917/2019 ze dne 12. 06. 2019)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.