

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZADNÍ ZHOŘEC

NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zhotovitel:

ING. ARCH. JAN PSOTA,

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435

Projektant:

Ing. arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček,

Ing. arch. Radka Klímová

Datum: červenec 2025

Zakázkové číslo: A/III/23

OBSAH

C. Textová část odůvodnění územního plánu	31
1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	31
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	31
2.1. Cíle a úkoly územního plánování	31
2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	34
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	37
4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	37
4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací	39
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	43
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	47
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	47
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	47
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	47
9.1. Variantní řešení	47
9.2. Základní koncepce rozvoje území	47
9.3. Ochrana hodnot území.....	47
9.4. Urbanistická koncepce.....	48
9.5. Stanovení pořadí změn v území.....	49
9.6. Koncepce veřejné infrastruktury.....	49
9.7. Koncepce uspořádání krajiny	53
9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání.....	55
9.9. Vodní plochy a toky, povodí	55
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	56
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
11.1. Vymezení zastavěného území	56
11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území	56
11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....	57
11.4. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení.....	58
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	59
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	59
13.1. Dotčení ZPF	59
13.2. Dotčení PUPFL	63
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	63
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	63
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)	
O1 Koordinační výkres	1: 5 000
O2 Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4 Doplnující výkres - Dopravní infrastruktura	1: 5 000
O5 Doplnující výkres - Vodní hospodářství	1: 5 000
O6 Doplnující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

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

2.1. Cíle a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánování

- Územní plán se zabývá komplexním řešením správního území obce Zadní Zhořec. Stanovením zásad jeho plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, který je postaven na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje - pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. ÚP vyhodnocuje jednotlivé složky území, hledá spojitost vztahů mezi nimi jak z časového, tak i prostorového hlediska. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Koncepce územního plánu je ovlivněna rozvojovým potenciálem obce, kterým jsou dle údajů celostátního sčítání obyvatel a bytů z let 2011 a 2021 příznivé výsledky v populačním vývoji obyvatelstva s velmi příznivou věkovou strukturou obyvatel. Východním okrajem území obce prochází jedna z důležitých silničních os území ORP Velké Meziříčí silnice II/354. Dostačující je dopravní napojení na střední centrum osídlení město Žďár nad Sázavou, na ostatní střední centrum město Velké Meziříčí a nižší centrum osídlení město Nové Město na Moravě. Po realizaci záměru vybudování kanalizace bude dosaženo dobrého vybavení obce technickou infrastrukturou. Prognóza rozvoje území směřuje k posílení funkce bydlení, úpravě veřejných prostranství, využití potenciálu brownfields zemědělského původu; ve volné krajině pak především k doplnění kostry ekologické stability.
- Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Připravena je cesta pro udržení specifické struktury sídla s významnou funkcí bydlení a budoucí velmi dobrou veřejnou infrastrukturou v oblasti technické vybavenosti. Zajištěna je provázanost urbanizovaného území s volnou neurbanizovanou krajinou.
- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní
 - v zemědělsky využívané krajině jsou vytvořeny podmínky pro udržení ekologické stability kulturní krajiny,
 - v rozsahu, který umožňuje územní plán jsou nastaveny podmínky pro stabilizaci vodního režimu na území obce,
 - jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability na všech třech úrovních,
 - v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu za podmínky zachování venkovského charakteru obce,
 - naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, kterým je zajištěna ochrana kulturní, historické i přírodní charakteristiky území, neboť krajina je podstatnou složkou prostředí života obyvatel,
 - ÚP respektuje nemovitou kulturní památku zapsanou do ÚSKP ČR,

rejstř. č.	katalog. č.	památk	umístění
103 533	1000157861	usedlost	venkovská usedlost č.p. 21, na návsi

- územním plánem jsou současně chráněny hodnoty, které dosud právní ochranu nemají, ale obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty, veřejná prostranství),

- územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
- chráněno je místo válečných hrobů,

označení	popis	umístění
CZE 6114 - 26940	kříž s tělem ukřižovaného Krista	jihovýchodní část území obce, na okraji lesa poblíž účelové komunikace

- v obci jsou velmi omezené možnosti pro rozvoj ekonomických aktivit přinášející do obce pracovní příležitosti; pracovní příležitosti budou nadále ekonomicky aktivní obyvatelé obce především hledat ve Velkém Meziříčí, Novém Městě na Moravě a Žďáru nad Sázavou,
 - obec po realizaci kanalizaci sítě s odvodem splašků na čistírnu odpadních vod Netín bude velmi dobře vybavena veřejnou technickou infrastrukturou,
 - územní plán předpokládá úpravy šířkového uspořádání vybraných místních komunikací, kde se očekává zástavba,
 - zařízení občanského vybavení je omezeného rozsahu odpovídající populační velikosti obce,
 - dostupnost základní občanské vybavenosti je v sousedním městysi Radostín nad Oslavou a obci Netín; za službami vyšší občanské vybavenosti vyjíždějí občané obce zpravidla do města Žďár nad Sázavou a města Velké Meziříčí,
 - vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- Územní plán je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území, podnětů na provedení změn v území a jiných činností ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
 - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanoveny jsou podmínky prostupnosti krajiny.
 - Ze zadání územního plánu, analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině. Koncepce dopravní a technické infrastruktury (krom oblasti odvádění a čištění odpadních vod) doznala nepodstatných změn. Hlavní změny v území:
 - plochy smíšené obytné - jde především o podporu bydlení ve venkovském sídle, nabídka kvalitního venkovského a zdravého bydlení může stabilizovat populační velikost sídla,
 - občanské vybavení sport - naplnění volnočasových aktivit zvláště mládeže jako součást systému prevence sociálně patologických jevů.
 - plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - nastavení podmínek pro nové a účelné využití opuštěné části areálu zemědělské výroby; hospodárné využívání zastavěného území,
 - plochy zeleně ochranné a izolační - účelově zaměřená zeleň plní funkci ochranné clony.
 - plochy změn v krajině - vymezeny jsou tři plochy, dvě plochy vytvářející podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a skutečným využíváním pozemků a jedna plocha pod hrází Nového rybníka pro obnovu plochy pro pořádání některých disciplín požárního sportu.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství.
 - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Důsledně byly prověřeny plochy vhodné pro přestavbu tzv. plochy transformační. Zároveň byly využity vhodné disponibilní plochy zastavěného území a vhodné proluky.

- Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. Na větší části nedostatečně využívaného zemědělského areálu územní plán vymezuje transformační plochu pro situování konstrukce fotovoltaických panelů. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné v urbanizovaném území umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
- Sídlní struktura určená přírodními, ekonomickými podmínkami a podmínkami pro výstavbu rozvíjí sídlo od zřetelného historického jádra sídla především do navazujících okrajů sídla. ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlní struktury, kvalitní a bezpečné bydlení i každodenní rekreaci obyvatel sídla, avšak nemá podmínky pro další umístování nebo rozšiřování zařízení cestovního ruchu a rekreace. Pro např. vícedenní rekreaci možno využít velmi omezené příležitosti stávajícího domovního fondu nevhodného k bydlení či jiným potřebám.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území a transformační plochy, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a umístování staveb nepřísluší řešit územním plánem. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
- Koncepce územního plánu nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Koncepce ÚP nevyvolala potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Do koncepce ÚP však vstupuje v ZÚR KrV vymezený koridor dopravní infrastruktury VD.DK37 pro homogenizaci vyznačeného úseku silnice II/354 a koridor technické infrastruktury VT. E02 pro zdvojení el vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje, které veřejně prospěšnými stavbami jsou.
- ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Na území obce jsou lesy poznamenány kůrovcovou kalamitou a zdravotní stav lesa významně ovlivňuje retenční potenciál lesa. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
- ÚP prověřil využití ploch zastavěného území a následně vymezil dvě plochy transformační a využil širší stavební proluky mezi hranicí zastavěného území a nezastavěným územím. Zastavitelné i transformační plochy umožňují úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Zadní Zhořec je malým sídlem v rozdrobené sídlní struktuře, kde došlo k významnému úbytku tradičních profesí spojených s venkovem, mizí i formy rodinného podnikání. Územním plánem

navržené uspořádání území obce preferuje jeho polyfunkční využívání, které lépe zohledňuje různorodé potřeby obyvatel a uživatelů území. Vytvořeny jsou tak příznivé podmínky pro případné přiměřené hospodářské aktivity s dostupností souvisejících služeb. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn. Ani efektivnější a rozmanitější formy využívání území s dostupností pracovních míst v obci však nepřinesou významné snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území trvalého bydliště.

- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Na správním území obce nejsou územním plánem vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Na správním území obce není umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhovat kompenzační opatření.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Zadní Zhořec je sídlem venkovského typu s převažující ubytovací funkcí, zasazené do měkce modelovaného terénu s výrazným technickým prvkem krajiny - venkovním vedením 400 kV protínající celé území obce ve směru severozápad - jihovýchod. Historická část sídla je určena poměrně dochovaným půdorysným a prostorovým uspořádáním zástavby sevržené struktury dříve selských usedlostí kolem centrálního prostoru oválného tvaru s kaplí. Pozdější zástavby byla budována po vrstevnici při úzkých místních komunikacích směřujících západním směrem do volné krajiny. Pro tuto zástavbu byla charakteristická přímá vazba na zemědělsky obhospodařované území a dostatek vzrůstných stromů. V osamocených polohách ve vazbě na zdroj energie byly založeny dva vodní mlýny dnes již neplnící svůj hlavní účel. Kolektivizace zemědělství přinesla potřebu výstavby zemědělského závodu mezi Starým rybníkem a zástavbou sídla. Jednalo se o zástavbu svým měřítkem a uspořádáním cizí původnímu zastavění. Nová zástavba je omezená na dostavbu volných prostor a často překračuje dosavadní hladinu zástavby o jedno podlaží, takže převládající hladina zástavby sídla je dnes 1 - 2 nadzemní podlaží.

ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na stávající hodnoty území a charakter území. Pro umístované stavby, zařízení či opatření v zastavěném území a na plochách změn v území stanovuje územní plán prostorové regulativy, které charakter území chrání a v možných mezích rozvíjí vzniklou strukturu zastavění s ohledem na specifika území.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však dojde na transformační ploše T.1 a T.2 a může docházet i při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách. Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedezná zásadních koncepčních změn.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Zadní Zhořec je malá obec venkovského typu. Z důvodu jedinečnosti, důležitosti a výkladu územního plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

- Podrobnost územního plánu

Územní plán Zadní Zhořec zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu.

Z důvodu zabránění nevhodných zásahů do vybraných částí urbanizovaného území a zachování osobitosti původního zastavění jsou pro tyto vybrané části stanoveny náležitosti s podrobností regulačního plánu.

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

3.1.1. Zásadní právní předpisy

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

3.1.2. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Opatření jsou vypracována s odkazem na ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006.
- Do správního území obce Zadní Zhořec zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném, území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany - viz mapový jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé země. Výstavba a výsadba může být výškově omezena či zakázána.
- Na celém správním území obce Zadní Zhořec je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zák. č. 183/2006 Sb.(dle ÚAP jev 119). Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)

- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

Stavební záměry jsou řešeny a umístovány v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

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

3.1.3. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod. Vodoprávním úřadem není na území obce vyhlášeno záplavové území.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít víceúčelové prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci může být dnes spoře využívaný prostor prodejny smíšeného zboží.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu neuvažuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií - Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť VN má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel-agregáty).

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy v_1 a v_2 je průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)

Při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

3.1.4. Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách i na rozvojových plochách. Požární voda je zajištěna vodovodní sítí s osazenými hydranty.

Hasičská zbrojnice vyhovuje potřebám.

3.1.5. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Část zpracovaná pořizovatelem.

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

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace : Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Změna č.9 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64. Dále též PÚR ČR nebo jen PÚR.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.9 PÚR nově vymezuje specifickou oblast SOB10 a SOB11, které se týkají problematiky obnovitelných zdrojů energie. (PÚR ČR v aktualizaci č.1-7 a aktualizaci č.9)
- Přínos Územního plánu Zadní Zhořec k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnému území obce Zadní Zhořec (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - Priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce, vyzdvihuje strukturu zástavby centrální části sídla i po vrstevnici budovanou zástavbu směřující do krajiny na jeho západním okraji a hledá uspokojivější využití zanedbaného zemědělského závodu. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Na území obce neumísťuje ÚP žádnou výškovou stavbu. Současná hladina zástavby je zachována. Kulturní krajina je využívána spíše k pohybovým aktivitám turistů bez významných turistických atraktivit.
 - Priorita 14a – primární sektor bude v obci nadále zastoupen zejména zemědělstvím, které bude plnit nejen funkci ekonomickou, ale i krajinnou. Zemědělský areál je dlouhodobě neudržovaný a z velké části má charakter zbořeniště. Koncepce ÚP nabízí nové účelnější využití plochy zastavěného území. Rozvoj sídla vyžaduje dotčení ZPF nejvyšší třídy ochrany mimo vymezené zastavěné území. ÚP podporuje renaturační procesy vodních toků v zemědělsky využívané krajině s cílem obnovy přírodě blízkého stavu koryta toku s prostorovým řešením navazujících břehů a doprovodných porostů. Ekologické funkce krajiny jsou současně chráněny koncepcí rozvoje hodnot území.
 - Priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje, bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby. Územní plán koordinuje známé záměry území, zohledňuje odvětvové zájmy resortních koncepcí. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území.
 - Priorita 17 – PÚR ČR území obce nezahrnuje do hospodářsky problémového regionu. Stávající výrobní plocha nemá potenciál dalšího kvalitativního rozvoje v oblasti zemědělské výroby, proto byla zahrnuta do ploch transformačních s novou náplní. Omezené možnosti pro vznik nových pracovních míst přináší využití ploch smíšených obytných venkovských. Geografická poloha obce, přírodní podmínky i historický vývoj nenabízí dobré podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit na území obce. Pro zaměstnanost obyvatel obce bude nadále rozhodující dobrá dostupnost blízkých měst.

- Priorita 18 – obec náleží mezi malé obce, kde nelze očekávat vyvážený pracovní trh. Velmi vysoký podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva nadále vyjíždí a stále bude vyjíždět za prací mimo místo svého bydliště - viz priorita 17. Krajina obce je běžnou krajinou bez odpovídající turistické infrastruktury, která by lákala obyvatele měst především k pěším a cykloturistickým aktivitám a návštěvnosti území.
- Priorita 19 – území plán podporuje účelné a polyfunkční využívání území obce. Vymezuje dvě transformační plochy na ploše nedostatečně využívaného zemědělského areálu. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci.
- Priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové horizonty či negativně měnily pohledový vztah sídla a krajiny (zdvojení stávajícího vedení č. 400 kV V422 Mírovka - Čebín bylo neopomenutelným podkladem pro koncepci ÚP z nadřazené územně plánovací dokumentace). ÚP je akceptována lokalita soustavy Natura 2000 - Rybník u Zadního Zhořce a jsou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a produkční schopnost krajiny. Na zvýšení biologické rozmanitosti prostředí se výraznou měrou bude podílet síť ÚSES na všech třech úrovních.
- Priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nevytváří nové bariéry bránící migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
- Priorita 22 – změny v území vložené do koncepce ÚP nebrání využití stávajících turistických cest a cyklistických tras na území obce ani jejich případnému rozvoji.
- Priorita 23 – ÚP stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena pouze krajskými silnicemi II. a III. třídy. Po vybudování splaškové kanalizace bude dosaženo vysokého standardu vybavení obce inženýrskými sítěmi. Územním plánem nedochází k fragmentaci krajiny. ÚP pracuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Na území obce nejsou podmínky pro řešení železniční, letecké ani vodní dopravy. Cyklistická doprava bude rozvíjena na stávajících, případně budovaných pozemních komunikacích jiného významu.
- Priorita 24a – území obce tvoří sídlo venkovského charakteru bez dlouhodobého překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů. ÚP současně stanovuje zásadu, že u ploch rozdílného způsobu využívání, kde by bylo možno očekávat překročení zákonem stanovené hodnoty imisních limitů, nesmí tyto negativní vlivy dosáhnout plochy citlivých funkcí.
- Priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku, respektive na místě jejich vzniku. Územním plánem je vyžadováno zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku zatravněním nebo užitím vhodných agrotechnických opatření. Ke zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany území účinně přispěje i řádná péče o stabilní prvky krajiny (ÚSES, krajinná zeleň, trvale travní porosty, les). Umožněna je výstavba malých vodních nádrží. Lokalita pro akumulaci povrchových vod na řešeném území není vymezena.
- Priorita 26 – na území obce není záplavové území vodohospodářským orgánem stanoveno.
- Priorita 30 - obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou, připraveny jsou podmínky pro budování systému odvádění a likvidace odpadních vod.
- Priorita 31 - Charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek daných ÚP umísťovat v urbanizované části obce.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení Územního plánu Zadní Zhořec jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro nesnižování podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině.

Územní plán respektuje stávající rybníky a umožňuje zřizování rybníků nových na k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu respektuje vodní toky, u kterých upřednostňuje vegetativní opevnění břehů.

Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje dva druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň. V zastavitelných územích je nutno řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch včetně komunikací a zachycování srážkových vod umožnit na pozemcích nemovitosti. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.

Obec má zajištěno zásobení pitnou vodou z prameniště Pavlov. V plánu je realizace kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV Netín.

Změna č. 9 PÚR ČR se zabývá problematikou obnovitelných zdrojů. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy tj. zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Až po naplnění těchto podmínek bude možno akcelerační zóny vymezovat v územně plánovacích dokumentacích.

Shrnutí: Územní plán Zadní Zhořec je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (První ÚRP) vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Na správním území obce První ÚRP nevymezuje záměry dopravní a technické infrastruktury, ani záměry ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu.

Shrnutí: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování,

tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.2.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyla účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (ZÚR KrV v aktualizaci č.1-8)

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Zadní Zhořec pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - Priorita 01 – rozvoj a život v obci je ovlivňován jeho periferní polohou a následně dostupností Velkého Meziříčí i Žďáru nad Sázavou a to především v oblasti občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou až na zmíněné služby občanského vybavení a řešené nedostatky v oblasti odvádění a čištění odpadních vod je na dobré úrovni. Pro denní rekreaci obyvatel je na území obce vymezen přiměřený dostatek ploch pro sport i ploch veřejných prostranství. ÚP vytváří podmínky pro územní stabilizaci roky využívané travnaté plochy pro požární sport pod hrází Nového rybníka. Při silnici II/354 ve vazbě na k.ú. Záseka je v územně stabilizované poloze umístěno zařízení rekreace hromadné. Preferovány tak zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot.
 - Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti občanské vybavenosti a pracovních míst v dopravně dostupných městech (zde primárně Velké Meziříčí a Žďár nad Sázavou). Území obce je obyvateli měst využíváno pro cykloturistiku pěší turistiku.
 - Priorita 05 – silnice II/354 je součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. ÚP respektuje záměr ZÚR KrV na homogenizaci silničního tahu této silnice.
 - Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
 - Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity.
 - Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený, reaguje na potřeby obce a obyvatel obce. Dotčení ZPF nebude jednorázové, bude postupné. Koncepce územního plánu nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.
 - Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno.
 - Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování srážkových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové vodohospodářské stavby odvodňující zemědělské

- pozemky nejsou navrhovány. Stávající vodní plochy jsou zachovány, vytvořeny jsou podmínky pro založení nových.
- Účinky eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny.
 - Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně venkovské struktury osídlení ani nedochází k tzv. srůstání sídel.
 - Koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na lokální, nadregionální i regionální struktuře ÚSES. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, naopak jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení její prostupnosti vhodně formulovanými zásadami využívání ploch území obce.
 - Na území obce není předpoklad pro otvírku nových ložisek nerostných surovin.
- Priorita 07 – stanovená koncepce ÚP rozvíjí podmínky místa a prostoru.
- ÚP využívá prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Podmínkami využívání území nedojde k významným zásahům do výrazu sídla. ÚP nabízí opatření, kterými lze zachovat zásadní hodnoty sídla a nezastavěného území. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Obec je přiměřeně vybavena veřejnou infrastrukturou - zásadní změny se očekávají na úseku odvádění a čištění odpadních vod. Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny.
 - Koncepcí ÚP nedochází k narušení funkční a urbanistické celistvosti historického zastavění sídla. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které by se měly příznivě projevit v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území.
 - ÚP neumožňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení. Ojedinělou možností zůstává využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Vzhledem k aktuálnímu stavu lesních porostů jsou možnosti na úseku rekreačních pohybových činností stále omezené. Cílem je zajistit obnovu lesa v druhově, věkově a geneticky pestrých společenstvích s oživením pohybových rekreačních činností.
 - Nebyly nalezeny potřeby ani potenciál vedoucí k umisťování ekonomických odvětví aplikovaného výzkumu. Kromě produkce ekonomických komodit plní zemědělství na území obce i důležité funkce environmentální.
 - ÚP předkládá možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území a zachování základních pozitivních hodnot krajiny.
 - ÚP považuje systém dopravní a technické obsluhy území za stabilizovaný, připraveny jsou podmínky pro odvod a likvidaci splaškových vod. Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.
- Priorita 08 – správné území obce Zadní Zhořec není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu.
- ÚP nastavuje nové podmínky pro využití zanedbaného zemědělského areálu. Koncepce ÚP vyžaduje dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany (I. třídy) na zastavitelné ploše Z.6. Koncepce ÚP nevyžaduje dotčení PUPFL. Ekologickou hodnotu krajiny posiluje doplnění území o prvky ÚSES.
 - Koncepce ÚP nevyžaduje stanovovat pořadí provádění změn v území.
 - Železniční doprava nemá na území obce zájem.
 - Na území obce se nenachází ani neumisťují plochy výroby, nová zástavba není umisťována k silnici II. třídy.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajín
 - Krajina lesozemědělská harmonická
 - územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací

- dokumentací pro urbánní rozvoj; na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti,
- ÚP respektuje a rozvíjí historicky vzniklou urbanistickou strukturu zástavby a hodnotné stavby zahrnuje do památek místního významu; významným pozitivní počinem je nalezení nové náplně na ploše neudržovaného zemědělského areálu,
 - zahrady vždy budou tvořit významný podíl zastavěného území i budoucích stavebních pozemků, které vzniknou na příslušných plochách se změnou v území; ÚP preferuje polyfunkční využívání krajiny se zvýšením druhové pestrosti,
 - územní plán preferuje pohybové složky cestovního ruchu; na území obce není uvažována výstavba chat, stávající areál rekreace hromadné se na území obce Zadního Zhořce nebude rozšiřovat,
 - územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu,
- Krajina lesozemědělská ostatní
- územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti,
 - na území vymezené krajiny se nenachází žádná zástavba, rovněž koncepce územního plánu zde neumísťuje žádnou zástavbu,
 - významnou část krajiny zaujímá regionální biocentrum ÚSES, dále lesní pozemky s potřebou ozdravení, mezovité hrázky a účelové cesty stabilizované keřovou a stromovou zelení, lokální biokoridor ÚSES při místní vodoteči a vyvážený poměr orné půdy a trvalých travních porostů .
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko
- Koncepce ÚP Zadní Zhořec považuje reliéf území za jednu ze základních hodnot území a plně ho respektuje. Zachováno je prostorové uspořádání krajiny vyplývající z povahy jednotlivých skladebných částí krajiny . Selská plužina mezi 60 - 80 léty minulého století prodělala významnou změnu na plužinu scelených zemědělských ploch. Zemědělská výroba se tak mohla rozvinout v otevřeném prostoru lemovaném údolí lesy. Krajinářsky nejhodnotnější jsou zde enklávy luk a pastvin pronikajících do zmiňovaných lesů a plochy, které jsou součástí územního systému ekologické stability. Lesní porost je poznamenán kůrovcovou kalamitou. Při obnově lesa musí být zachována členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy. Na území obce nebyly dohledány historické krajinářské úpravy. Energie Kříbského potoka byla využívána pro výrobní činnost mlýnů. Pro akumulaci vody - energie byly nad mlýny vybudovány dosud funkční rybníky, z nichž Nový rybník s přilehlým územím je začleněn mezi Evropsky významné lokality Rybník u Zadního Zhořce (CZ0612143). Územní plán zachovává prostorovou stopu zástavby, kdy původní kompaktní zástavba selských usedlostí lemovala návesní prostor, navrženo je nové účelné využití chátrajícího zemědělského areálu. Zajištěna je ochrana sídla v návaznosti na terénní morfologii a utváření navazující krajiny. Území obce je bez významných kulturních dominant. ÚP neumožňuje překročení stávající hladiny zastavění. ÚP preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny. Cenné stavby lidové architektury nebyly dohledány. Na území obce nejsou umísťovány žádné nové průmyslové, skladovací objekty, ani objekty zemědělské velkovýroby vymykající se měřítku stávajících objektů, ani jiné dominantní stavby.
- Specifické zásady : na území obce není umísťován žádný záměr, který by se vizuálně uplatňoval na vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Zajištěna je ochrana širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Shrnutí: Územní plán Zadní Zhořec je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

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

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

- *Úvod*
 - ÚP řeší celé správní území obce Zadní Zhořec, které je tvořeno katastrálním územím Zadní Zhořec.
 - Koncepce ÚP předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel v obci se zachováním bydlení na plochách smíšených obytných.
 - Začlenění území obce Zadní Zhořec v sídelní struktuře zůstává beze změn.
 - Vazba na sousední obce je zajištěna především na úseku dopravní a technické infrastruktury a v oblasti přírodních prvků (ÚSES, vodní toky, půdní fond).
 - Při řešení ÚP Zadní Zhořec bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch*
 - Požadavky na urbanistickou koncepci, byly řešením územního plánu naplněny. Respektován je venkovský charakter sídla s dochovaným jádrem, nedochází ke zvýšení hladiny zástavby, nedochází k významnému zvýšení intenzity zástavby.
 - Zastavěné území bylo vymezeno dle ustanovení §116 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování stavebním řádu v platném znění na kopii aktuální katastrální mapy.
 - Koncepce ÚP je založena na polyfunkčním využívání území. Územní rozvoj je předně směřován do ploch smíšených obytných SV.
 - Potřebné zastavitelné plochy jsou vymezovány ve vazbě na hranici zastavěného území. Na neúčelně využívaných plochách zastavěného území ÚP vymezuje plochy transformační. Nové plochy se změnou v území odpovídají rozvojovému potenciálu obce.
 - Pro plochy území obce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje podmínky využití.
 - Obec Zadní Zhořec je malou obcí s velmi nízkým zastoupením občanské vybavenosti. ÚP vymezil zastavitelnou plochu občanského vybavení pro situování víceúčelového sportoviště. Víceúčelové využívání ploch urbanizovaného území připouští umístění vhodných druhů občanské vybavenosti přiměřené velikosti i do jiných ploch rozdílného způsobu využívání pokud se jedná o náplň vyhovující funkci plochy.
 - Koncepce ÚP prověřila funkčnost a rozsah veřejných prostranství a sídelní zeleně s potřebou udržení vazeb na zeleň krajinnou.
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území a transformační plochy, budou v jednotě se stávajícím zastavěním.
- *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn*
 - ÚP v oblasti zásobování obce pitnou vodou a v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod, sleduje koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Plně je respektován záměr na odvádění splaškových vod na ČOV Netín.
 - Stanoveny jsou zásady hospodaření se srážkovými vodami, koncepce ÚP nemá nežádoucí dopad na činnosti v zóně diferencované ochrany ochranného pásma II^o VN Mostišť.
 - Zásobování obce energiemi nedoznalo zásadních změn, respektováno je vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje a koridor CNZ. E02 pro umístění stavby zdvojení tohoto el. vedení ZVN 400 kV, respektovány trasy el. vedení VN 22kV včetně trafostanic.

- Projevuje se odklon od využívání zemního plynu. Naplněny jsou požadavky správce plynárenského zařízení, které náleží do podrobnosti územního plánu.
- ÚP na transformační ploše T.2 umísťuje fotovoltaickou elektrárnu, jako efektivní využití zastavěného území v komplikovaných územně technických podmínkách. Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů pro vlastní potřebu nemovitosti. Území obce nemá podmínky pro umísťování výroby energie v nezastavěném území.
- Současný způsob nakládání s odpady je vyhovující.
- Územní plán akceptuje stávající silniční síť jako územně stabilizovanou.
- Pro potřeby zlepšení parametrů silnice II/354 přebírá územní plán ze ZÚR KrV koridor pro homogenizaci tohoto silničního tahu v plném rozsahu.
- Protože je obec charakterizována jako obec venkovská, odstavování motorových vozidel je a nadále bude v urbanizovaném území vesměs na pozemcích vlastníka vozidla. Na veřejných prostranstvích se nepřipouští stavba garáží ani krytých stání.
- Veřejná doprava řešením ÚP nedoznává zásadních změn. Umístění autobusových zastávek je vyhovující.
- Dopravní obsluha lesa a zemědělsky využívaných pozemků je dobrá. ÚP umožňuje budování účelových komunikací i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití.
- Požadavky na vymezení ploch občanské vybavenosti jsou naplněny. ÚP stanovuje podmínky pro umísťování občanské vybavenosti v jiných k tomu příhodných plochách.
- Umísťování staveb je vázáno na veřejná prostranství. Úsporné vymezování zastavitelných ploch bydlení, smíšených obytných nevyvolalo potřebu vymezovat veřejná prostranství v souvislosti s ustanovením § 15 a § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- ÚP akceptuje značenou cyklistickou trasu vedenou po silnici II. třídy a pěší zeleně značenou turistickou stezku. ÚP umožňuje umísťování této rekreační dopravy v k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití.
- *Požadavky na bezpečnost a obranu státu*
 - Koncepce ÚP akceptuje neopominutelné limity území nadregionálního významu kladené na správní území Zadní Zhořec Ministerstvem obrany ČR.
- *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona*
 - ÚP akceptuje přírodní hodnoty území. ÚP na území obce neumísťuje rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny ani stavby či zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001Sb. v platném znění.
 - Opatřeními územního plánu dojde ke zvýšení biodiverzity území. Územní rozvoj sídla nenarušuje organizaci půdního fondu. Nepřípustné je další scelování zemědělského půdního fondu, ani rozvojové potřeby obce nenarušují organizace zemědělské půdy
 - Na plochách nezastavěného území (AP, AL, LU, NU, MU, MU.s) dochází územním plánem k výslovnému zákazu umísťování vybraných staveb, zařízení a opatření.
 - Zajištěna je návaznost ÚSES na území sousedních obcí.
 - ÚP podporuje výsadbu doprovodné zeleně podél liniových prvků v krajině v místech kde chybí.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR*
 - ÚP Zadní Zhořec je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace 1 - 7. Naplněna jsou obecná ustanovení PÚR ČR, provedeno je vyhodnocení souladu ÚP s republikovými prioritami územního plánování, které se váží k území obce.
 - ÚP Zadní Zhořec naplňuje ustanovení PÚR ČR.

- *Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
 - ÚP Zadní Zhořec je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina ve znění Aktualizace 1 -8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.:A1/2017 - 118 z 13.4.2017 (dále jen ZÚR KrV). Provedeno je vyhodnocení souladu ÚP s krajskými prioritami územního plánování zajišťující udržitelnost rozvoje území, které se váží k území obce.
 - Konceptce ÚP respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesozemědělské ostatní.
 - Správní území obce Zadní Zhořec náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Konceptce ÚP chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost a osobitost. Provedeno je vyhodnocení souladu ÚP se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Uplatněna byla data a limity využití území obsažené ÚAP ORP Velké Meziříčí šestá úplná aktualizace a aktuální data ÚAP Kraje Vysočina.
 - Problémy k řešení z ÚAP ORP Velké Meziříčí
 - PD.8 - veřejná hromadná doprava je zastoupena pouze autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek je vyhovující, četnost spojů nelze řešit ÚP.
 - PU.1 - na ploše nevzhledného zemědělského areálu jsou vymezeny dvě transformační plochy nového způsobu využití T.1 a T.2.
 - PU.5 - Územní plán je pořizován.
 - PU.14 - Neobydlené domy často jsou a nadále budou využívány pro druhé bydlení.
 - PU.15 - ÚP vymezuje jak plochy zastavitelné, tak plochy transformační.
 - ND.5, NT.3 - Koridory dopravní a technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR KrV jsou součástí konceptce ÚP Zadní Zhořec.
 - PT.2, PT.3 - ÚP akceptuje záměr na stavbu oddílné kanalizace s čerpáním splašků na ČOV Netín.
 - PT.5 - Téměř všechny plochy rozdílného způsobu využití, které užívá ÚP umožňují budování staveb technické infrastruktury, tedy i rozvod optických kabelů.
 - PT.6 - Zadní Zhořec je malou obcí, kde řádné vybudování a provozování sběrného dvora je ekonomicky náročné na rozpočet obce. Bude pokračováno v ověřeném způsobu likvidace odpadů.
 - PO.3 - Přírodní společenské podmínky i poloha obce v systému osídlení nenabízí výhodné podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit v obci.
 - PO.9 - Na zvýšený nárůst obyvatel i migraci reaguje ÚP nabídkou ploch zastavitelných a transformačních zvláště druhu SV.
 - R.4 - ÚP na území obce nepředpokládá činnosti, kterými v důsledku vysoké koncentrace dusíku dojde ke zhoršení jakosti vod.
- *Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 stavebního zákona nebo z projednání z dotčenými orgány a veřejností)*
 - ÚP zahrnuje kapli Nejsvětější Trojice a drobné sakrální stavby do hodnot území s požadavky jejich uchování.
 - Vyznačena je EVL Rybník u Zadního Zhořce jako přírodní hodnota požívající právní ochranu.
 - Prověřen byl požadavek na zařazení pozemků parc. č. 73/3, 78/2 a 543/28 v k.ú Zadní Zhořec do ploch pro bydlení. Řešení: ÚP Zadní Zhořec nevymezuje plochy bydlení, ale plochy, které jsou bydlení na venkově bližší tj. plochy smíšené obytné venkovské (SV). Do ploch územně stabilizovaných SV jsou zařazeny pozemky parc. č. 73/3 a 78/2. Pozemek parc. č. 543/28 je součástí zastavitelné plochy Z.3 druhu zeleň ochranná a izolační tvořící přechod mezi zastavitelnou plochou Z.5 druhu občanské vybavení sport (OS) a plochou smíšenou obytnou venkovskou.

- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevzešla potřeba vymezit územní rezervu.
 - Vymezení územních rezerv nebylo uplatněno v zadání územního plánu, ale vyplynulo z řešení koncepce územního plánu.
 - Územní rezerva je vymezena pro budoucí potřeby rozvoje ploch smíšených obytných venkovských (SV) v logickém prostoru západní části sídla.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo
- Koncepce ÚP nevyžaduje potřebu vymezovat VPO.
 - Z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou na správním území obce vymezeny jako veřejně prospěšné stavby koridor dopravní infrastruktury VD.DK37 a koridor technické infrastruktury VT.E02.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
 - Koncepce ÚP nevyžaduje jako podmínku pro rozhodování v území pořízení územní studie.
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Charakter záměrů nevykázal potřebu vyhotovení variant řešení územního plánu.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- ÚP Zadní Zhořec byl zpracováván po nabytí účinnosti zákona 283/2021 Sb., stavební zákon a je tedy zpracován v souladu s požadavky tohoto zákona a s ním souvisejících prováděcích vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
 - Grafická část územního plánu je vyhotovena dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.
 - Výroková část ÚP Zadní Zhořec je zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - 1 - výkres základního členění území 1:5000
 - 2 - hlavní výkres 1:5000
 - 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Odůvodnění ÚP Zadní Zhořec je zpracováno v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - O1 - koordinační výkres 1:5000
 - O2 - výkres širších vztahů 1:100000
 - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 - O4 - doplňující výkres - dopravní infrastruktura 1:5000
 - O5 - doplňující výkres - vodní hospodářství 1:5000
 - O6 - doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace 1:5000
 - Výkresy územního plánu Zadní Zhořec jsou zpracovány digitálně, nad mapovým podkladem z data 14.05.2025.
 - Grafická část odůvodnění využívá doplňující výkresy pro znázornění koncepce dopravní a technické infrastruktury.
 - Návrh územně plánovací dokumentace pro společné jednání je vyhotoven ve dvou tištěných paré a v digitální podobě (formát .pdf , .tif, .png, .doc).

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

- Nebyly vyžadovány.

Shrnutí: Územní plán Zadní Zhořec je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Zadní Zhořec s uplatněním aktuálních legislativních úprav na úseku stavebního zákona.

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant, nevyplynulo ani z koncepce ÚP.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami, zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochraně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Velké Meziříčí, ÚAP Kraje Vysočina a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- Přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot. Mimořádnou výzvou je obnova lesa po kůrovcové kalamitě.
- Kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) historicky cenných území, místně významných staveb, historických prostorů a veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa a události v krajině. Vymezena jsou území možných archeologických nálezů.
- Civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním

příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.).

9.4. Urbanistická koncepce

Územní plán akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a stanovuje zásady pro jeho rozvoj. Historickou stavební strukturu doplňuje zástavbou, která bude respektovat jedinečnost sídla. Pro nevzhledný a neúčelně využívaný zemědělský areál bylo nalezeno nové využití. Mezi důležité předpoklady zachování charakteru území patří nepřekročení stávající převládající hladiny zástavby a ochrana území před vznikem nepříznivých vizuálních dominant. Typickým jevem území obce je provázání krajinné a sídelní zeleně s vystavěným prostředím obce.

– Rekreace hromadná (RH)

Plochu tvoří většinová část rekreačního střediska situovaného severně od sídla Zásoka při silnici II/354, ze které je dopravně obsluhována. Jde o územně stabilizovanou plochu s potřebou průběžné modernizace, bez nároků na územní rozvoj. Časem ověřený způsob využití území.

– Občanská vybavenost sport (OS)

Zastavitelná plocha vymezena pro stavbu víceúčelového hřiště s potřebným zázemím je vymezená v příhodném místě ve vazbě na jádrovou část sídla. Důvodem vymezení je naplnění volnočasových aktivit zejména mládeže i jako součást systému prevence sociálně patologických jevů.

– Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou, prostorovou a komunikační funkcí, bez časového omezení přístupu, sloužící obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostranství nebo jeho části. Hlavní veřejným prostranstvím zůstává prostor návsi s dochovaným půdorysným a prostorovým členěním vymezující zástavby. Zeleň jádra sídla je zastoupena ostrůvky travnatých ploch zelení předzahrádek. Dopravní provoz je omezen na místní dopravu. Předpokládá se úprava centrálního prostoru sídla s redukcí zpevněných ploch.

Část veřejných prostranství pro základní obsluhu západní části urbanizovaného území tvoří uliční prostranství. Nové veřejné prostranství s uličním prostranstvím ve směru východ - západ bude vymezeno na zastavitelné ploše Z.4 pro dopravní obsluhu ploch se změnou v území Z.4, T.1 případně i Z.5. Na popisované veřejné prostranství navazuje koridor dopravní infrastruktury CNU.1 vymezený pro lepší dostupnost západní části sídla.

– Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zeleň zahradní a sadová je v ÚP zastoupena samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (často SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny a mají i důležitý význam produkční a relaxační.

– Zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO)

ÚP vymezuje tento druh zeleně mezi zastavitelnou plochou občanského vybavení sport Z.5 a navazujícími plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) z důvodu vytvoření optické i hlukové clony.

– Smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o většinu ploch rozdílného způsobu využívání vymezených v urbanizovaném území. Vymezeny jsou jako plochy územně stabilizované, plochy se změnou v území (zastavitelné či transformační) a plocha územní rezervy. Plochy SV zahrnují venkovské usedlosti, rodinné domy téměř vždy s navazující zahradou. Plochy SV jsou plochami s víceúčelovým využíváním, na kterých však nemohou být umístěny stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez stanovenou v příslušných předpisech i stavby a zařízení jiné, které svým provozováním a vlastnostmi narušují obytnou pohodu a kvalitu prostředí. Důvodem vymezení je zachování typologické pestrosti zástavby venkova s širším spektrem činností a vyšší flexibilitou využívání území.

- Doprava silniční (DS), Doprava jiná (DX)

Viz kapitola C.9.6.

- Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Viz kapitola C.9.6.

- Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Důvodem vymezení je návrh na účelné využití nefunkčního zemědělského areálu, jehož velkou část možno definovat jako zbořeniště. Plocha je navržena pro pozemní instalaci fotovoltaické elektrárny v koridoru pro umístění zdvojení vedení ZVN 400kV.

9.5. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán Zadní Zhořec nestanovuje pořadí výstavby.

9.6. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Napojení obce na silniční síť zajišťují krajské silnice II/354 - Skuteč - Nové Město na Moravě a silnice III/35432 - Zásoka - Zadní Zhořec. Silnice II/354 je úseku Ostrov nad Oslavou - silnice II/602 je silnicí Páteří silniční síť Kraje Vysočina (výhled do roku 2050). ÚP na silnici II/354 na území obce respektuje koridor pro homogenizaci silničního tahu v šířce 80 m vymezený dle ZÚR.

Územní plán ponechává silnice ve stávajících trasách spotřebou úprav bodových závad a zlepšením jejich technických parametrů silnic. Úpravy stávajících úseků silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Silnice II/354 v kategorii S 7,5/60, silnice III/35432 v kategorii S 7,5/60(50).

Úpravy silnice v zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B (silnice II/354 v části Zásoka) ve funkční skupině C (silnice III/35432).

Síť místních komunikací je v zástavbě tvořena velmi často jednopruhovými obousměrně poježděnými komunikacemi, které vesměs vyžadují úpravy. Pro zlepšení dopravní obsluhy západní části sídla místní dopravou je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.1 navazující na budoucí veřejné prostranství pod plochou Z.5.

- Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP svými zásahy nezpůsobuje snížení stávající dopravní obslužnosti půdního fondu, krajinných enkláv ani dalších krajinných struktur. Potřebné základní parametry prostorového uspořádání hospodářských cest budou vycházet z obecných zásad návrhu dopravního systému a platných normativů. Pro potřeby hospodářské dopravy je využívána silniční síť i místní komunikace.

- Doprava v klidu

Pro odstavování a parkování motorových vozidel jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (volná či krytá stání, garáže). Identifikovaná a potřebná parkoviště jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP. Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny na veřejných prostranstvích společensky využívaných.

- Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusových zastávek zahrnují téměř celé obytné území obce. Umístění autobusových zastávek nebude měněno. Stavební uspořádání zastávek bude třeba postupně upravit pro snadný přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

- Rekreační doprava, jiná nemotorová doprava

V rámci stavebních úprav silnice II/354 vytvořit podmínky pro zachování značené cyklotrasy v úseku Ostrov nad Oslavou - Měřín, respektovat po jihozápadním okraji obce zeleně vyznačenou pěší turistickou trasu v úseku Netín - Kyjov. Územní plán umožňuje vyznačení dalších tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. ÚP konkrétní vymezení účelových cyklostezek či jiných

speciálních stezek rekreačního charakteru neuplatňuje. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

Silnice III. třídy vykazuje nízké intenzity dopravy, rovněž jako místní komunikace směřující k silnici II/354 u hranice s k.ú. Zahradíště. ÚP Zadní Zhořec z těchto důvodů nepředpokládá budování chodníků při těchto pozemních komunikacích. Požadavek nebyl uplatněn ani v zadání územního plánu.

- Železniční, letecká (civilní) a vodní doprava

Nemají na území obce své zájmy.

- Služby pro motoristy

ÚP nepředpokládá umístování čerpacích stanic pohonných hmot na území obce. Případné požadavky na umístování autoopraven a dalších zařízení je možné v urbanizovaném území v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využívání vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Hluk z dopravy

Zdrojem hluku na území obce (v části Zásoka) je silnice II/354. Intenzity dopravy na této silnici jsou uvedeny v níže sestavené tabulce. Šetření intenzit dopravy na silnici III/35432 nebylo pro nízké dopravní zatížení prováděno.

Intenzity dopravy rok 2020

Silnice	úsek	TV	O	M	SV	poznámka
II/354	6-3477	448	2503	11	2962	přes zastavěné území Zásoka

Vysvětlivky: TV- těžká motorová vozidla celkem

O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M – jednostopá motorová vozidla

SV – všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Územní plán v místní části Zásoka neumisťuje žádnou zástavbu, proto podmíněnost využití plochy není třeba prokazovat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Obec Zadní Zhořec má vybudovaný veřejný vodovod, který byl vybudován v roce 1978. Zdrojem vody je část prameniště Pavlov. Od odkyselovací stanice u prameniště vede přívodný řad na přivaděč Pavlov - Mostiště. Na tento řad je Zadní Zhořec napojen. Vzhledem k nízkému tlaku vody ve vodovodní síti byla pro potřebnou část zástavby pořízena ATS.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou bude ponechán.

Výhledová potřeba vody :

obyvatelstvo: průměrná potřeba obyv.

$$Q_p = 160 \cdot 150 \text{ l/den} = 24\,000 \text{ l/os./den} = 0,28 \text{ l/s}$$

max. potřeba

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 36\,000 \text{ l/den} = 0,42 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 0,75 \text{ l/s}$$

Požadovanou potřebu vody pokryje zdroj vody veřejného vodovodu. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá rekonstrukce vodovodní sítě i souvisejících objektů včetně rozšíření vodovodní sítě do míst kde není vybudována.

Zde nutno připomenout, že současná průměrná spotřeba pitné vody na osobu zdaleka nedosahuje výpočtovou hodnotu 150 l/os./den.

- Kanalizace a odvádění odpadních vod

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody bez předčištění anebo po předčištění v biologických septicích odtékají přímo do Kříbského potoku. Odpadní vody z některých domů jsou zachycovány v bezodtokých jímkách. Popsaný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je vyhotovena projektová dokumentace pro Společné řízení Netín, Zásoka, Zadní Zhořec - ČOV a splašková kanalizace. Jde o návrh gravitačních stok splaškové kanalizace pro obě obce a místní část Zásoku. Společná ČOV bude situovaná v k.ú. Netín.

Na území obce se jedná o stoky splaškové kanalizace pro gravitační odvádění odpadních vod do jednotlivých čerpacích stanic odpadních vod. Zastavěné území Zadního Zhořce vzhledem k možnosti gravitačního odkanalizování tvoří několik dílčích povodí. Proto jsou gravitační stoky navrženy ve dvou povodí a v dalších dvou povodí je řešena tlaková kanalizace s možností napojení jednotlivých objektů vy veřejnou kanalizací pomocí domovních čerpacích stanic odpadních vod.

Stavba kanalizace a čistírny odpadních vod patří mezi investice Svazu vodovodů a kanalizací Žďársko.

Srážkové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných a transformačních plochách budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či vsakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře uplatnit i ve stabilizovaných funkčních plochách.

Koncepce územního plánu akceptuje zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina, který je koncepčním materiálem Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury

Respektována je ochrana jednotlivých částí kanalizační sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV, ze kterého jsou vzdušnou přípojkou připojeny stávající níže uvedené trafostanice TS 22/0,4 kV.

Poř. číslo	název trafostanice	vlastník	typ	max. instal. výkon	poznámka
1	Zadní Zhořec	EG.D	dvousloupová 2xl	400 kVA	
2	Záseka	EG.D	příhradová	250 kVA	železná

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
smíšená obytná venkovská (SV)	8 x 3 kW = 24 kW	včetně rozestavěného domu na ploše Z.2
občanské vybavení sport (OS)	1 x 2 kW = 2 kW	
celkem	26 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribuční TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení technické infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Územní plán respektuje vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje včetně ochranného pásma a koridor CNZ. E02 pro umístění stavby zdvojení tohoto el. vedení ZVN 400 kV. ÚP v tomto koridoru připouští umístění jiných staveb za předpokladu, že tím nebude znemožněna nebo ztížena realizace záměru, pro který je koridor vymezen. Záměr V422 Mírovka - Čebín - zdvojení stávajícího vedení 400 kV naplňuje potřebu posílit přenosovou schopnost a spolehlivost energetické soustavy na území Jihomoravského kraje a kraje Vysočina a zajistit dostatečné přenosové schopnosti a spolehlivosti přenosové soustavy ČR v souvislosti se záměrem výstavby nových energetických zdrojů.

Není uvažována výstavba větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce, v urbanizovaném území je při splnění patřičných v ÚP daných podmínek možná. Fotovoltaická elektrárna na transformační ploše Z.2 viz kap. C.9.4.

– Zásobování zemním plynem a teplem

Východním okrajem správního území obce prochází vysokotlaký plynovod VTL DN 300 Kochánov - Vatín. Vysokotlakou přípojkou DN 80 je napojena regulační stanice VTL/STL nacházející se na k.ú Záseka. Z této regulační stanice je středotlakými rozvody plynu napojeno sídlo Záseka a následně sídlo

Zadní Zhořec. Rozvody zemního plynu jsou po sídle provedeny jako středotlaké. Plynofikováno bylo cca 70% domácností. Současné odběry zemního plynu nedosahují projektovaných (předpokládaných) hodnot. ÚP respektuje stanovená ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem zařízení na plynovodní síti.

Zemní plyn k vytápění využívá dnes přibližně 15% domácností, elektrickou energii a alternativní zdroje vytápění přibližně 5% domácností. Cca 40 % domácností využívá k vytápění domů dřevo a dřevní hmotu, zbývající podíl domácností (cca 40 %) využívá k vytápění svých domů uhlí.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je třeba zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla (tepelná čerpadla apod.). V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňujících pasivní energetický standard.

– Elektronické komunikace

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré. Zachována je funkčnost sdělovací a datové sítě.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při pozemních komunikacích). U stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá úspěšně třídění odpadu se znatelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace. Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Stará ekologická zátěž byla sanována.

Územní plán na území obce neumísťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení staré ekologické zátěže.

• Občanské vybavení

- Obecní úřad - stavba o v centru sídla s úřadovnou a společenským sálem. Provedena oprava fasády, objekt vyžadující pravidelnou údržbu.
- Kaple Nejsvětější Trojice - zděná jednodlná stavba obdélníkového půdorysu s výraznou hranolovou věží situovaná naproti obecnímu úřadu na opěrné kamenné zdi vyrovnávající terén.
- Prodejna potravin - v současnosti nefunkční zařízení ve stále vyhovujícím stavu. Hledá se i jiný způsob využití.
- Hasičská zbrojnice - vyhovující a dostačující zařízení ve výhodné pozici při místní komunikaci v jižní části sídla.
- Víceúčelové hřiště - záměr stavby víceúčelového hřiště 16 x 32 m včetně areálového vybavení bude uskutečněn na zastavitelné ploše Z.5. Bude se jednat o trvalou stavbu s umělým víceúčelovým travnatým povrchem.

Obec Zadní Zhořec zůstává nadále populačně malou obcí nacházející se v mikroregionálně odlehle poloze. Územním plánem vymezované změny v území nepřinesou nové požadavky na umístění dalších služeb občanského vybavení. Nadále platí, že občanské vybavení úměrné velikosti a rozsahu lze umísťovat i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s hlavním, přípustným případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

• Veřejná prostranství

Viz kap. C.9.4.

9.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu především však pro kultivaci krajinného prostoru. Koncepce územního plánu nastavila podmínky pro vyvážené využívání zemědělské krajiny, které bude v konečné fázi definováno komplexní pozemkovou úpravou. Při plánování obnovy lesa uplatnit jeho cílovou skladbu odpovídající místním stanovištním podmínkám. Zajištěny jsou podmínky pro zachování, případně zvýšení prostupnosti krajiny, vhodně formulovanými zásadami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Biologická prostupnost území bude zlepšena doplněním sítě ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území rovněž určením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vyloučením staveb, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz anebo jiné krajinné hodnoty. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulární schopnosti krajiny.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného i nezastavěného) za primární téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území, což je odůvodněno veřejným zájmem.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Orná půda (AP)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku orná půda. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Trvalé travní porosty (AL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku trvalý travní porost. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Společná ustanovení pro druhy ploch AP a AL

Pro potřeby kultivace krajiny se na plochách AP a AL umožňuje zřizování nových biotopů, výsadbu zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor zemědělského půdního fondu.

- Lesní všeobecné (LU)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Přírodní všeobecné (NU)

Samostatně jsou vymezovány mimořádně cenné ekosystémy se soustředěným výskytem ohrožených druhů, ekosystémy přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné, zde konkrétně Evropsky významná lokalita Rybník u Zadního Zhořce.

- Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Plocha je vymezena pro místa s dochovanými přírodními a estetickými hodnotami, případně místa s nezbytnou potřebnou obnovou těchto hodnot.

- Smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s)

Rovinatá travnatá plocha je vymezena pro občasné k místu ohleduplné činnosti spojené s prověřováním kondice místní jednotky hasičů.

- Doprava silniční (DS), doprava jiná DX)

Viz kap. C.9.6.

- Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Viz kap. C.9.9.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Velké Meziříčí, Generelu MÚSES pro k.ú. Matějov, Újezd, Březí nad Oslavou, Bohdalov, Pokojov, Chroustov, Znětín, Starý Telečkov, Kyjov u Černé, Pavlov, Černá, Milíkov, Zadní Zhořec, Dědkov (ÚS Brno) i územních plánů sousedních obcí i provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

- Nadregionální a regionální ÚSES

V řešeném území, v jeho severozápadní části nacházíme prvek nadregionálního ÚSES a to nadregionální biokoridor NRBK.124 Špičák - Rasůven (antropogenně mírně podmíněný homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) do kterého je vloženo regionální biocentrum ÚSES RBC.21B Kříb (antropogenně podmíněné heterogenní, lesní modálně kontrastní) zaplňující západní část správního území obce.

- Místní (lokální) ÚSES

Pro návrh lokálního ÚSES byly důležité širší souvislosti vyplývající ze systému lokálních ÚSES na území sousedních obcí.

Návrh lokálního ÚSES na území obce vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu byly především zohledněny směry přirozených migračních tras, zastoupení ekologicky významných vegetačních formací v řešeném území, reprezentativnost stanovištních podmínek v rámci biochory, významné bariéry v území.

Navrženou síť lokálního ÚSES tvoří 1 lokální biocentrum ÚSES LBC.Starý rybník (přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované travinné, mokřadní a vodní, konektivní, centrální) a 4 lokální biokoridory ÚSES: LBK.1(antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinné, ekotonový, souvislý, modální), LBK.2 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinné, ekotonový, souvislý, modální), LBK.3 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný a křovinný, vodní a mokřadní souvislý modální) a LBK.4 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduché, lesní souvislý, modální).

Navržené prvky ÚSES naplňují limitující prostorové a funkční parametry platné pro lokální biocentra a biokoridory. Přestože síť biocenter a biokoridorů je dostatečně hustá, je žádoucí lokální síť ÚSES doplnit o interakční prvky. Interakční prvky mají rozmanitý charakter a vedle ekologické funkce mohou mít i jiné důležité funkce (např. vodohospodářskou, estetickou).

Navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů je nezbytným předpokladem a základem pro zvýšení ekologické stability území.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachovává dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Jedním z důležitých cílů potřebné komplexní pozemkové úpravy je požadavek na obhospodařovatelnost a zpřístupnění pozemků zemědělského půdního fondu. Územním plánem nastavené způsoby využívání většiny ploch nezastavěného území připouští doplnění a úpravy sítě polních cest a vytváří podmínky pro postupnou budoucí realizaci návrhů plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

- Podmínky pro rekreaci

Správní území obce Zadní Zhořec, ač je z hlediska přírodních hodnot zajímavé a atraktivní, je turistickou veřejností opomíjené. ÚP na tento nedostatek upozorňuje a pro pohybové formy rekreace upřednostňuje využití místní komunikační sítě. O problematice též kap.C.9.6 odst. Rekreční doprava, jiná nemotorová doprava. ÚP nepřipouští rozšiřování plochy hromadné rekreace zasahující až na k.ú. Zásaka, současně nepřipouští výstavbu chat ani zakládání zahrádkových kolonií či osad.

Ke každodenní rekreaci obyvatel obce bude sloužit plocha víceúčelového hřiště.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. ÚP neuvažuje s využíváním území obce k těžebním aktivitám.

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

• Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, rastrem a písmennými znaky. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku, která je slučitelná s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Stavby a zařízení, které nelze v nezastavěném území pro jeho charakter povolit (§122, odst. 3, stavebního zákona) jsou jmenovitě uvedeny v nepřípustném využití ploch neurbanizovaného (nezastavěného) území. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití druhu AP, AL, LU, NU, MU a MU.s.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP, lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

• Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, v podrobnosti přiměřené územnímu plánu, které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

9.9. Vodní plochy a toky, povodí

Správní území obce leží v povodí významného vodního toku řeky Oslavy převážně v čísle hydrologického pořadí č.h.p. 4 - 16 - 02 - 017, západní část k.ú. Zadní Zhořec zasahuje do č.h.p. 4 -16 -02 - 013 a č.h.p 4 -16 -02 - 31. Toto pramenné území je odvodňováno Křibským potokem a jeho bezejmennými krátkými levostranným přítokem.

Pro účely výkonu správy toků a potřeby jejich údržby respektuje územní plán 3 m široký manipulační pruh od břehové hrany. U vodních toků zachovat podmínky pro přirozený charakter toku s doprovodnou zelení a rozšířit navazující mozaiku nivních luk.

Na území obce se nachází níže uvedené vodní plochy, vesměs víceúčelově využívané

ozn.	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	pozn.
1	Nový rybník	609	39 358	Evropsky významná lokalita
2	Starý rybník	511	26 266	
3	Běhalův rybník	394	6 542	
4	Rymešův rybník	406/1	4 690	

ÚP v rámci narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí (trvalý travní porost) a reálným stavem v území vymezuje malou vodní nádrž na ploše se změnou v krajině K.2. Malé vodní nádrže, tůň a mokřady lze též umisťovat i na mnohých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití konkrétní plochy. Důvodem je, že každá akumulovaná voda v povodí znamená důležitý přínos ve vytváření zásob vody. Nesporný je jejich pozitivní vliv na vnímání estetiky krajinného prostředí i ekologické hodnoty území.

- Generel LAPV

Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod (LAPV), který pořídilo ministerstvo zemědělství a ministerstvo životního prostředí v září 2021 na správním území obce Zadní Zhořec nevymezil vhodné území pro akumulaci povrchových vod.

- Záplavová území

Na správním území obce nejsou vodoprávním orgánem vymezena.

- Protierozní opatření

Koncepce územního plánu upřednostňuje opatření mající dlouhodobý efekt, kam lze začlenit například delimitaci kultur (druhů pozemků), rozšíření prvků územního systému ekologické stability, ochranné zatravnění, protierozní průlehy. Jedná se o opatření mající často dopad na vlastnické vztahy v území. Zde přichází v úvahu zpracování komplexní pozemkové úpravy.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění výrazně ovlivňující odtokové poměry v území. ÚP vytváří koncepční možnosti pro zlepšení ekologicko-stabilizační funkce vodních toků při zvyšování retenčních schopností krajiny. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračují působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese Předpokládaných záborů půdního fondu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce tvořené katastrálním územím Zadní Zhořec dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, patří do zranitelných oblastí.

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

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Zadní Zhořec řešit.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 06.06.2025.

Uspořádání sídla respektuje přírodní (zejména terénní) podmínky a vypovídá o hospodaření a společenském životě obyvatel na venkově. Sídlo je návesního typu se selskými usedlostmi uspořádanými po obvodě. Návesní prostor byl později rozšířen jihozápadním směrem o veřejné prostranství po asanaci selské usedlosti. Pozdější zástavba byla budována po vrstevnici při úzkých místních komunikacích směřujících západním směrem do volné krajiny. Pro tuto zástavbu byla charakteristická přímá vazba na zemědělsky obhospodařované území a dostatek vzrůstných stromů. Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně. Kolektivizace zemědělské výroby znamenala nejen výstavbu nového areálu, ale i postupnou změnu v promíšenosti funkční skladby sídla. Dnes v sídle převažuje funkce ubytovací. Zemědělský areál mezi Starým rybníkem a zástavbou sídla již neplní svoji funkci a postupně chátrá.

ÚP se zemědělskou výrobou tohoto charakteru na území obce neuvažuje a na poměry Zadního Zhořce rozsáhlou plochu zastavěného území mění na transformační plochy. Jedná se o transformační plochu T.1 druhu SV a transformační plochu T.2 druhu VE.

Transformační plocha T.1 je územním plánem vymezena v severní části transformačního území ve vazbě na zastavitelnou plochu Z.4 s místní komunikací ve směru východ - západ, která bude dopravně obsluhovat jak zástavbu na zbývající část zastavitelné plochy Z.4, tak i zástavbu na transformační ploše T.1. Na transformační ploše T.1 možno umístit 3 byty druhu SV. Především z důvodů plošné rozlehlosti a nižší realizační náročnosti je na transformační ploše T.2 navrženo umístění fotovoltaické elektrárny na pozemních konstrukcích.

Pozn.: Zde je třeba připomenout, že transformační plochy T.1 a T.2 se nachází v koridoru CNZ. E02 pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV, kde lze připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby pro kterou je koridor vymezen. Územním plánem předložené řešení na efektivní využití zanedbaného zemědělského areálu tuto podmínku plynoucí ze ZÚR KrV naplňuje.

11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Občanské vybavení sport (OS)

Populace v obci za posledních více jak 20 let vykazuje příznivou věkovou strukturu, což se projevuje ve stabilizovaném počtu obyvatel sídla. Vedení obce vědomo si skutečnosti, že na území obce se nenachází žádné zařízení pro pohybové sportovní aktivity uplatnilo v zadání ÚP požadavek na umístění víceúčelového hřiště v proluce mezi zástavbou historického sídla a zemědělským areálem.

- Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Mezi plochami rozdílného způsobu využívání bude tato zeleň tvořit účinnou ochrannou kulisu mezi prostředím sportovním a prostředím obytným smíšeným venkovským. Zeleň mimo určující funkci může mít při vhodném sadovnickém návrhu účel mikroklimatický a estetický.

- Smíšená obytná venkovská (SV)

Koncepce ÚP vymezuje na území obce 5 zastavitelných ploch SV. Jedná se o plochy, které naplňují požadavky obyvatel obce.

- Zastavitelná plocha Z.1

Plocha vymezená na západním okraji sídla mezi zahradami a zastavěným územím. Součástí zastavitelné plochy je sjezd na místní komunikaci.

- Zastavitelná plocha Z.2

Plocha je vymezena v rozsahu dokumentace stavebního povolení. Na zastavitelné ploše probíhá realizace stavby.

- Zastavitelná plocha Z.4

Důležitá zastavitelná plocha SV. Mimo možnost bydlení v severní lichoběžníkové části plochy vymezuje důležitý komunikační prostor pro umístění místní komunikace mezi jádrovou částí sídla a plochou zemědělského areálu (v ÚP transformační plochy T.1 a T.2). Nová místní komunikace bude dopravně obsluhovat zbývající díl zastavitelné plochy Z.4, zástavbu na transformační ploše T.1 případně i zastavitelné plochy Z.3 a Z.5. Na zastavitelnou plochu Z.4 resp. její veřejné prostranství s místní komunikací navazuje koridor dopravní infrastruktury CNU.1 vymezený územním plánem.

- Zastavitelná plocha Z.6

Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji sídla v prostoru napojení účelové komunikace na místní komunikaci, které vyžaduje úpravy.

- Zastavitelná plocha Z.7

Zastavitelná plocha vymezená na východním okraji sídla. Plocha navazuje na zastavěné území a silnici III. třídy. Směrem do volné krajiny je plocha limitována ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV a vodovodním řádem.

Bilance zastavitelných ploch SV

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.1	SV	nezastavěné	1	0,132	
Z.2	SV	nezastavěné	1	0,106	probíhá realizace stavby dle stavebního řízení
Z.4	SV	nezastavěné	1	0,338	budoucí stavební pozemek na ploše bude rozlohy do 0,12 ha
Z.6	SV	nezastavěné	1	0,117	
Z.7	SV	nezastavěné	1	0,135	
celkem	SV	nezastavěné	5	0,828	

Pozn.

Kromě zastavitelné plochy Z.7 nacházející se při vstupu do sídla po silnici od sídla Zásuky se ostatní zastavitelné plochy nachází v koridoru CNZ.E02 pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV, kde lze připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby pro kterou je koridor vymezen. Územním plánem předložené aktivity na zastavitelných plochách tuto podmínku plynoucí ze ZÚR KrV naplňují.

11.4. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

- Základní údaje

Obec Zadní Zhořec sestává z jednoho katastrálního území na kterém se nachází jádrové sídlo, dva osamoceně stojící bývalé vodní mlýny a část sídla Zásuka. Při prvním řádném sčítání obyvatel (rok 1869) žilo na území obce 207 obyvatel v 31 domech, hned v roce 1880 dosáhl počet obyvatel v obci svého maxima a to počtu 246 osob. Pak následuje s drobnými výjimkami pokles počtu obyvatel až do roku 2001, kdy je dosaženo za sledované období minimální hodnoty a to 132 obyvatel. Od roku 2001 se počet obyvatel v obci pohybuje kolem 135 obyvatel. K 31.12 2024 Český statistický úřad uvádí na území obce 149 obyvatel. Jedná se o skokový nárůst způsobený krátkodobým výkyvem v pohybu obyvatelstva.

Na územním plánem vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 8 bytů na plochách smíšených obytných venkovských. Pět bytů na pěti zastavitelných plochách a tři byty na ploše transformační T.1. V rámci prací na ÚP byl zjištěn úbytek stávajícího bytového fondu z důvodů zvyšování kvality bydlení - 2 byty a 1 bytu z důvodu převodu do rekreačního fondu. Celkový přírůstek tak bude činit 5 bytů.

Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení.

- Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Obec Zadní Zhořec

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2024	výhled
obyvatel	145	146	147	132	135	134	149	160
bytů	33	38	36	38	42	39	40	45
obyv./byt	4,39	3,84	4,08	3,47	3,21	3,44	3,73	3,56

Výše uvedený tabulkový přehled ukazuje na v současnosti nevídanou vysokou obsazenost bytů v obci, která dosud výrazně převyšuje průměrnou obsazenost bytů v rodinných domech v ČR i Kraje Vysočina.

Předložená budoucí populační velikost obce je reálná. Od roku 2001 má obec progresivní věkovou strukturu. Index věku obyvatel sídla (podíl obyvatel ve věku 0 -14 let ku počtu obyvatel ve věku 65 let a více x 100) měl v roce 2011 příznivou hodnotu 144,44. Při posledním celostátním sčítání obyvatel a bytů v roce 2021 dosahoval index věku stále příznivých hodnot 125,00.

Realizace bytové politiky náleží do samostatné působnosti obcí. Obec jako základní územně samosprávné společenství občanů pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti patří i uspokojování potřeb bydlení. Dostupnost bydlení patří tedy mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách druhu SV je bydlením, které je venkovu nejbližší.

- Plochy se změnou v území druhu SV

ÚP vymezuje na správním území Zadní Zhořec 5 zastavitelných ploch s možností realizace cca 5 bytů a 1 plochu transformační pro realizaci cca 3 bytů. Pro posouzení efektivnosti návrhu koncepce ÚP byl přijat Metodický pokyn ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 stanovující maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro jeden rodinný dům s příslušenstvím 1200 m² i při vědomí, že ÚP nevymezuje plochy pro rodinné domy, ale plochy pro víceúčelového využití, které je zástavbě venkova bližší.

Celkový rozsah ploch se změnou v území:

zastavitelné plochy	0,828 ha
transformační plochy.....	0,381 ha
celkem	1,209 ha

Pro korektní posouzení nutno připomenout, že zastavitelná plocha Z.4 kromě vlastní funkce musí plnit důležitou nadmístní funkci, kterou je dopravní obsluha přilehlých ploch se změnou v území a výhledové zlepšení dopravní obslužnosti západní části sídla. Pro zmíněný účel je určeno cca 0,261 ha plochy Z.4. Skutečný rozsah ploch se změnou v území SV tak činí: 1,209 ha - 0,261 ha = 0,948 ha.

Na jeden byt na plochách SV tak připadá: $9480 \text{ m}^2 : 8 = 1180 \text{ m}^2$.

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

Územní plán Zadní Zhořec pro část urbanizovaného území stanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu. Podrobnější podmínky jsou stanoveny především pro uchování a rozvíjení historicky vzniklé struktury zastavění a její doplnění stavbami potřebnými.

Pro tento účel územní plán stanovuje:

- měřítko, tvar a proporce u změn dokončených staveb.
- výšku zástavby na plochách se změnou v území SV, hmotu hlavního objektu zástavby, sklon, tvar a členitost střechy, směr hřebene střechy.
- umístění hlavních vstupů do prvního podlaží především na plochách SV.
- zákaz umísťování vyjmenovaných prostředí cizích staveb.
- druhy a výšky oplocení.

Vyznačení území (lokality) s prvky v podrobnosti regulačního plánu je provedeno ve výkresu základního členění.

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

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

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkresu jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů, u nichž se předpokládá zábor půdy, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

13.1. Dotčení ZPF

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

Plochy a koridory, kterých se zábor půdního fondu dotýká, jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou barevnou šrafovou rozděleny na plochy, u kterých dochází k dotčení ZPF, plochy kde nedojde k dotčení ZPF (zábor se nachází na nezemědělských pozemcích) a plochy, u kterých na dotčeném ZPF dochází pouze ke změnám druhu pozemku ZPF.

Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z - zastavitelná plocha, T - transformační plocha a K - plocha změny v krajině. Následuje číselné rozlišení plochy, které je zřejmé z níže uvedené tabulky.

Navržené využití plochy je uvedeno kódem plochy s rozdílným způsobem využití níže v tabulce.

Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK37 z nadřazené dokumentace, pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354 a koridor CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

Koncepcí Územního plánu Zadní Zhořec vymezuje koridor CNU.1 pro kvalitní a bezpečné zpřístupnění západní části sídla s využitím části zastavitelné plochy Z.4.

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

Pro plochy a koridory vymezené v ÚP, jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Při vyhodnocení byly využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu, kdy tyto pozemky byly považovány za pozemky mimo ZPF.

Celkový zábor ZPF na plochách se změnou v území vymezených v územním plánu činí 2,923 ha, z toho 0,117 ha na půdách I. třídy ochrany, 1,815 ha na půdách III. třídy ochrany, 0,267 ha půdách IV. třídy ochrany a 0,724 ha na půdách V. třídy ochrany.

Zbývá část 1,779 ha, do celkové výměry navržených ploch se změnou v území 4,07 ha, se nachází na nezemědělských půdách.

Koridor převzatý ze ZÚR KrV a zpřesněný v ÚP jako koridor CNZ.DK.37 pro homogenizaci silnice II/354 je vyhodnocen jako zábor ZPF v celé v ZÚR KrV navrhované šířce 80 m. Z celkového vyčísleného záboru pak 29,34 % tvoří nezemědělské půdy stávajícího tělesa silnice. Lze tak předpokládat, že výrazná část vyčísleného záboru nebude realizována, neboť potřebné úpravy proběhnou na tomto stávajícím tělese silnice.

Koridor převzatý ze ZÚR KrV CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje je spojen s budováním bodových podpěr pro záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV není z hlediska dotčení ZPF vyhodnocován.

Koridor CNU.1 vymezený koncepcí územního plánu je šířky 15 m a vyžaduje zábor ZPF ve výši 0,305 ha (0,158 ha ve III. tř. ochrany a 0,147 ha v V. tř. ochrany). Při předpokládané průměrné šířce stavby místní komunikace včetně souvisejících vedlejších staveb 9 m bude předpokládaný zábor ZPF činit cca 0,183 ha

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

U plochy se změnou v krajině K.3 výměry 0,470 ha územní plán nepředpokládá zábor ZPF, neboť občasný způsob využívání plochy není důvodem pro změnu druhu pozemku trvalý travní porost za jiný. Plocha tak zůstává nadále zemědělským půdním fondem.

Dále nutno připustit, že na plochách smíšených obytných venkovských (SV), bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada. Zmínit je nutno fakt, že v rámci využití plochy T.1 (0,381 ha) bude nemalý díl transformační plochy rekultivován na zahradu, tedy jednu z forem ZPF.

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

Viz. tabulková část níže.

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

Viz. tabulková část níže.

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

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které jsou vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v

tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

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

Předkládaný územní plán je prvním územním plánem.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků u před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.5	OS	0,927	0,927			0,927							
Plochy občanského vybavení celkem		0,927	0,927	0,000	0,000	0,927	0,000	0,000	0,000				
Z.3	ZO	0,262	0,262			0,262					ano		
Plochy zeleně celkem		0,262	0,262	0,000	0,000	0,262	0,000	0,000	0,000				
Z.1	SV	0,132	0,132				0,132						
Z.2	SV	0,106	0,106			0,106					ano		
Z.4	SV	0,338	0,338			0,338					ano		
Z.6	SV	0,117	0,117	0,117							ano		
Z.7	SV	0,135	0,135				0,135						
T.1	SV	0,381	0,000								ano		
Plochy smíšené obytné celkem		1,209	0,828	0,117	0,000	0,444	0,267	0,000	0,000				
T.2	VE	1,398	0,000								ano		
Plochy výroby a skladování celkem		1,398	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K.2	WT	0,182	0,182			0,182					ano		
Plochy vodní celkem		0,182	0,182	0,000	0,000	0,182	0,000	0,000	0,000				
K.1	LU	0,254	0,254					0,254					
Plochy lesní celkem		0,254	0,254	0,000	0,000	0,000	0,000	0,254	0,000				
K.3	MU.s	0,470	0,470					0,470			ano		
Plochy zemědělské celkem		0,470	0,470	0,000	0,000	0,000	0,000	0,470	0,000				
Celkem plochy změn		4,702	2,923	0,117	0,000	1,815	0,267	0,724	0,000				
Koridor CNZ.DK37 doprava		5,017	4,029	2,123		0,735		1,171					
Koridor CNU.1 doprava		0,305	0,305			0,158		0,147					
Celkem koridory		5,322	4,334	2,123	0,000	0,893	0,000	1,318	0,000				

OS	občanské vybavení sport
ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	smíšené obytné venkovské
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
WT	vodní a vodních toků
LU	lesní všeobecné
MU.s	smíšené krajinné - sportovní využití
	plocha bez dotčení ZPF či PUPFL
	plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF

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

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně přípustného doplnění této cestní sítě.

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

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu územního plánu.

Vyhodnocení využití zastavěného území, potřeby vymezení zastavitelných ploch včetně zabezpečení potřeb na úseku bydlení je obsahem kapitoly C.11. Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch transformačních jsou zřejmé z tabulky v kap. A.3.4. výrokové části ÚP, pro plochy změn v krajině pak z tabulky kap. A.5.3. výrokové části.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

- Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany

Pro naplnění požadavků zadání ÚP bylo nezbytné dotčení zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany. Zemědělský půdní fond ve II. třídě ochrany není řešením ÚP dotčen.

- Plochy smíšené obytné

Zastavitelná plocha Z.6 výměry 0,117 ha plní konkrétní potřeby majitele pozemku. Zastavitelná plocha je ze dvou stran přimknuta ke stávající komunikační síti obce. Vymezením zastavitelné plochy Z.6 nedochází k významnému narušení organizace půdního fondu.

- Koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK37

Dotčení je způsobeno potřebnými směrovými i výškovými úpravami tělesa krajské silnice II/354 za účelem zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy ve vazbě na těleso jmenované silnice. Jedná se o záměr respektující koncepci ZÚR KrV.

- Etapizace výstavby

Etapizace výstavby (pořadí provádění změn v územní) není v návrhu územního plánu navržena, neboť nebyla požadována zadáním ÚP ani nevyplývá z koncepce ÚP. Organizace výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách musí probíhat efektivně bez vzniku obtížně obhospodařovatelných ploch a postupného záboru zemědělského půdního fondu. Využití ploch transformačních je vázáno na dohody vlastníků staveb a pozemků a následné úpravě plochy pro naplnění zamýšlených záměrů.

- Organizace ZPF

Vymezením zastavitelných ploch ani ploch transformačních nedochází k významnému narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu platné dokumentace pro stavební povolení.

13.2. Dotčení PUPFL

Návrhem ÚP Zadní Zhořec nedochází k dotčení PUPFL plochami zastavitelnými ani plochami transformačními ani plochami změn v krajině. K dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa dochází u plochy se změnou v krajině K.1, kde probíhají zalesňovací práce a plochy změny v krajině K.2, kde ÚP vytváří podmínky pro narovnání vztahů mezi údaji katastru nemovitostí (trvalý travní porost) a reálným stavem v užívání území (vodní plocha).

Specifickým případem dotčení PUPFL je omezení využívání lesa v koridoru technické infrastruktury CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Dle zpracované Dokumentace záměru V422 Mírovka - Čebín - zdvojení stávajícího vedení 400kV se omezení lesních pozemků ve využívání a plnění funkce lesa předpokládá v šíři ochranného pásma vedení, jelikož trasa vedení je z větší části ve stávající trase vedení 400 kV.

Pozn.: Ochranné pásmo vedení 400 kV je 20 m od krajního vodiče na obě strany.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání pořizování územně plánovací dokumentace.