



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN STRÁNECKÁ ZHOŘ



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Datum: listopad 2011

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Územní plán Stránecká Zhoř	
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :			
Datum vydání :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :			
Jméno :			
Příjmení :			
ÚP - územní plán	ZÚP – změna ÚP	Podpis Razítko	
RP - regulační plán	ZRP - změna RP		

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.
14. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
 - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
 - 3.2. Vymezení řešeného území
 - 3.3. Východiska koncepce rozvoje území obce
 - 3.4. Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně
 - 3.5. Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.5.1. Plochy bydlení
 - 3.5.2. Plochy rekreace
 - 3.5.3. Plochy občanského vybavení
 - 3.5.4. Plochy výrobní – průmysl a skladování
 - 3.5.4. Plochy výrobní – zemědělská výroba
 - 3.6. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
 - 3.7. Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území
 - 3.7.1. Přírodní podmínky
 - 3.7.2. Ochrana přírody a krajiny
 - 3.7.3. Ochrana kulturních památek
 - 3.8. Návrh územního systému ekologické stability
 - 3.9. Východiska návrhu koncepce dopravy
 - 3.10. Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury
 - 3.10.1. Vodní hospodářství
 - 3.10.2. Energetika
 - 3.10.3. Spoje a zařízení spojů
 - 3.11. Koncepce nakládání s odpady
 - 3.12. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy
 5. 2. Další výchozí údaje
 5. 3. Přehled, vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných lokalit pro výstavbu
 5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu
 5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci
 5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření
 5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF
 5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Příloha č.1: Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území obce Stránecká Zhoř jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 5. 2010.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Jsou vymezena souvislá zastavěná území sídel Stránecká Zhoř, Kochánov, Nová Zhoř a Frankův Zhořec, zastavěná území dopravních zařízení u dálnice D1, zastavěné území průmyslové zóny u dálnice, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěná území objektů technické vybavenosti.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkresu základního členění a v hlavním výkresu.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.

Rozvoj obytného území je navržen zejména ve Stránecké Zhoři a Kochánově, ale také v prolukách v místních částech Frankově Zhoři a Nové Zhoři.

Ve Stránecké Zhoři jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v jihozápadní a jižní části sídla, dílčí plochy pak v ostatních částech sídla. V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod těchto sídel.

Z občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro sport tělovýchovu ve Stránecké Zhoři a Kochánově. Ve Stránecké Zhoři jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (víceúčelová objekt obce).

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny plochy k dalšímu rozvoji. V západní části jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu u silnice na Měřín. Východně od obce jsou navrženy nové plochy pro průmyslovou výrobu jako rozšíření již stávající výrobní zóny u dálnice D1. V místních částech nejsou navrženy plochy pro výrobu.

V řešeném území jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/602, občasně je vymezen dopravní koridor pro cyklostezku do Velkého Meziříčí podél silnice II/602. V územním plánu jsou dále vymezeny územní rezervy převzaté ze ZÚR kraje pro zkapacitnění dálnice D1 a pro vysokorychlostní trať (VRT).

V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Nové plochy pro technickou vybavenost nejsou navrženy.

V územním plánu jsou stanoveny regulativy k zachování hodnot území.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Stránecká Zhoř je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury obce a místních částí, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu
- umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu ve obci a v místních částech.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- Osídlení řešeného území je tvořeno sídly Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- Vzhledem k urbanistickým hodnotám sídel nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídel.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území jsou zastoupeny objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.
- Konkrétní lokality s archeologickými nálezy jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a u ploch pro průmyslovou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) ploch pro zemědělskou výrobu přesahující hranice zemědělského areálu. Chov hospodářských zvířat ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na chráněné venkovní prostory nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umístění staveb pro bydlení v blízkosti stávajících ploch drobné výroby, zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých

emisí, budou nové chráněné venkovní prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.

- Výpočet hluku z dopravy je uveden v příloze odůvodnění územního plánu, plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Obec Stránecká Zhoř je tvořena 4 sídly, sídlem Stránecká Zhoř, sídlem Kochánov, sídlem Frankův Zhořec a sídlem Nová Zhoř.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Stránecká Zhoř

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

V sídle plní funkci veřejného prostranství hlavní uliční prostory, které z velké části zároveň plní funkci dopravní (průtah silnice). Centrální část sídla je tvořena v podstatě prostorem křižovatky okolo obecního úřadu, prodejny a zastávky autobusů. Je navrženo rozšíření centrální části sídla směrem jižním od křižovatky k zámku s uzlovými body veřejných prostranství v prostoru křižovatky a u zámku. Prostor bude vhodně upraven veřejnou zelení, drobnou architekturou, apod. V okolí zámku bude navržena obnova veřejné zeleně. Do centrálních veřejných prostranství dále začlenit okolí panského dvoru a pozemek za ním (navrhované sportoviště) a zeleň v okolí sýpky.

Většina občanské vybavenosti vyhovuje potřebám obce. Je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu dostavbou sportoviště je mezi rybníky Pazdírek a Borek a dále je navrženo rozšíření stávajícího hřiště za panským dvorem (plocha přestavby).

V centrální části je navržena plocha pro veřejnou občanskou vybavenost – obecní úřad a víceúčelový objekt obce (plocha přestavby).

Plochy pro bydlení

Rozvojové možnosti obytného území sídla na nových plochách jsou na severu a na západě omezené řadou přírodních i civilizačních bariér. Není žádoucí protahovat zástavbu sídla podél silnice II/602.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem západním a jihozápadním. Směrem severním (blíže k dálnici) je navržena pouze zástavba proluk, doplnění stávající uliční zástavby. Plochy pro bydlení v severní části sídla jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, umístění ploch pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.

U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

Smíšené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.

Nové plochy pro smíšené území nejsou v sídle Stránecká Zhoř navrženy.

Plochy pro výrobu a zemědělství

Výrobní území v sídle je reprezentováno plochami podél jižní strany silnice II/602 (AGRO Měřín, areálem RENOVY, OSEVY Brno aj.) a dále samostatnou výrobní zónou u dálnice D1.

Nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu jsou navrženy u silnice II/602 na západním okraji sádla. Jedná se o dostavbu volných ploch v nově vybudované zóně drobné výroby.

Mezi silnicí II/602 a dálnicí D1 je navržena plocha pro průmyslovou výrobu a skladování. Jedná se o plochu na hranici katastrů, která doplňuje a navazuje na plochy vymezené v územním plánu Velké Meziříčí (na k.ú. Svařenov).

Plochy zemědělské výroby ve Stránecké Zhoři jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.

Kochánov

Jádro Kochánova tvoří zástavba zemědělských usedlostí po obvodu návsi. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru. Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.

Současná občanská vybavenost je vyhovující, je navrženy pouze plocha pro sport a tělovýchovu – sportovní a rekreační hřiště.

U silnice II/354 je dále navržena plocha pro nespécifikovanou komerční vybavenost.

V obci jsou poměrně dobré rozvojové možnosti pro výstavbu RD, je zde řada pozemků, které by bylo možno zastavět bez investic do inženýrských sítí. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy v několika směrech.

Zemědělský objekt v severní části je vymezen jako stabilizovaný, nové plochy zemědělské výroby nejsou navrženy.

Frankův Zhořec

Plochy stávající zástavby jsou z velké většiny vymezeny jako smíšené území obytné. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy ve vyšší poloze mimo záplavové území Balinky u silnice na Svařenov.

V odsunutě poloze je dále vymezena plocha pro smíšené území obytné.

Nová Zhoř

Plochy stávající zástavby jsou vymezeny jako smíšené území obytné. V územním plánu je navrženo doplnění zástavby podél komunikace.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z1 U Hlubočku	Stránecká Zhoř	ne	1	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z2 U školky	Stránecká Zhoř	ne	1	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z3 U Borku	Stránecká Zhoř	ne	1	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z4 U silnice k Měřinu	Stránecká Zhoř	ne	1	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na silnici II/602 a dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení společným sjezdem ze silnice II/602. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa
Z5 Za sýpkou	Stránecká Zhoř	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou místní komunikací. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z6 Nad Balinkou I	Stránecká Zhoř	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace na Novou Zhoř. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z7 Nad Balinkou II	Stránecká Zhoř	ano	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace na Novou Zhoř. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Respektovat SKAO a její ochranné pásmo.

Z8 Frankův Zhofec	Frankův Zhofec	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdy ze silnice. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z9 Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vodovodní řad v ploše.
Z10 Kochánov	Kochánov u S.Z.	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z11 Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat plynovodní řad v ploše.
Z12 Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdy ze silnice. Respektovat plynovodní řad v ploše. Respektovat koridor pro navrhovaný kanalizační řad.
Z13 Nová Zhoř	Nová Zhoř	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z14 Nová Zhoř	Nová Zhoř	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST- OK				
Z 15	Kochánov S.Z.	ne	0	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění případných ploch a objektů chráněné zástavby v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na silnici II/354. Plocha pro občanskou vybavenost u silnice II/354. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
Z 16	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
Z 17	Kochánov S.Z.	ne	0	Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ – SV				
Z 18	Frankův Zhofec	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ – TI				
Z 24	Frankův Zhofec	ne	0	Výstavba vodní elektrárny. Přípustné je umístění bytu správce. Plocha se nachází v ochranném pásmu lesa, leží v záplavovém území ovšem mimo aktivní zónu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY- VD				
Z 19	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb 10 m. V ploše bude umístěno parkoviště.
Z 20	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb 10 m. V ploše bude umístěno parkoviště.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP				
Z 21	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice II/602. Dopravní napojení společným sjezdem ze silnice II/602 přes k.ú. Svařenov u V.M. (Plocha Z20 navazuje na plochu vymezenou v k.ú. Svařenov v ÚP Velké Meziříčí). Část plochy leží v ochranném pásmu dálnice. Umožnit přístup na zemědělské pozemky podél dálnice D1.
Z 22	Kochánov u S.Z.	ne	0	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Využití plochy podle podmínek silničního správního úřadu. Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice II/602. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP				
Z 23	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro zeleň na okraji obytného území. Nezastavitelná plocha u rybníka Cinkálek a Hluboček.

YMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV				
P 1 Statek	Stránecká Zhoř	ne	0	Přestavba zemědělské usedlosti (statku) na víceúčelový objekt obecního úřadu. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
P 2 Panský dvůr	Stránecká Zhoř	ne	0	Přestavba části panského dvora na hřiště a jejich zázemí (plocha pro sport a tělovýchovu). Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
P 5	Stránecká Zhoř	ne	0	Přestavba části zemědělského areálu na dětské hřiště.
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – SÍDELNÍ ZELENĚ – PARKY - ZV				
P3	Stránecká Zhoř	ne	0	Sídelní zeleň kolem areálu zámku ve Stránecké Zhoři.
P4	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro zeleň u sýpky.

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

K1 Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 a pro cyklostezku Měřín – Velké Meziříčí podél této silnice.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní:

Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

Přípustné:

- Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace,
- Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací.
- Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření.
- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.
- Nutné asanační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.

Nepřípustné:

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K2 Koridor pro vodovodního řadu ze Stránecké Zhoře do Nové Zhoře v šířce podle grafické části.

K3 Koridor pro kanalizační řad ze Stránecké Žháře na ČOV Měřín v šířce podle grafické části.

K4 Koridor pro kanalizační řad ze Kochánova do Stránecké Zhoře.

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je reprezentována lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí. V řešeném území je krajinná zeleň nejvíce zastoupena v údolích vodních toků, zejména Balinky.

V bezprostředním okolí Kochánova se nachází především zemědělská půda, která je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná. V územním plánu je v této části území navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.

V ostatních částech obce je navrženo vymezení prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

Sídelní zeleň

Stránecká Zhoř

Zeleň uvnitř zastavěného území Stránecké Zhoře je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná se zejména o uliční zeleň veřejných prostranství, souvislé plochy zeleně zde nejsou. Vzrostlá zeleň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití např. u tanečního parketu, u Osevy u Agra, zeleň u mateřské školy. U Balinky zasahuje do zastavěného území krajinná zeleň podél toku.

V územním plánu je doplnění ploch zeleně u rybníků Hluboček a Cinkátek, kde bude zeleň plnit především funkci ochrannou a izolační mezi obytným územím a průmyslovou zónou.

V sídle jsou navrženy plochy zeleně parkového charakteru u zámku a u sýpky, plochy budou plnit funkci parkově upravené zeleně jako součást veřejných ploch zeleně a veřejných prostranství.

Po obvodu výrobních a zemědělných areálů je navržena ochranná a izolační zeleň. Stávající ochranná zeleň na obvodu stávajících areálů (např. areál AGRA, Osevy) musí být respektována.

Kochánov

Zeleň uvnitř zastavěného území Kochánova je zastoupena především zelení na návsi. Na ostatních funkčních plochách je to zeleň na vyletišti.

V Kochánově nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství.

Frankův Zhořec

Zeleň uvnitř zastavěného území Frankova Zhořce je bohatě zastoupena, jedná se však o převážně o zeleň přírodního charakteru, která přesahuje do sídla z okolní krajiny.

Ve Frankově Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.

Nová Zhoř

Zeleň uvnitř zastavěného území Nové Zhoře není příliš zastoupena. Zejména jsou plochy zeleně v okolí rybníka.

V Nové Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství (např. u obratiště autobusů)

Dále je v územním plánu v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách. V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně. Veřejná prostranství, zejména prostor návší a centrálních částí sídel by měla sjednocena sadovnickými úpravami.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Dálniční a silniční doprava

Trasa dálnice D1 je územně stabilizována a její další výhledové úpravy budou zaměřeny především na zkapacitnění dálnice, které bude realizováno uvnitř současného ochranného pásma dálnice (100 m od osy přilehlého jízdního pruhu). Do územního plánu je převzata územní rezerva koridoru podle ZÚR kraje Vysočina.

Trasa silnice II/602 je územně stabilizovaná. Do územního plánu byl převzat a zpřesněn dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího úseku této silnice.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.

Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

Místní komunikace

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací nejsou navrženy.

Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Ostatní dopravní plochy

Autobusové zastávky v obci jsou stabilizované, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Stránecká Zhoř, místní část Kochánov a místní část Frankův Zhořec mají vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na skupinový vodovod Mostišť – Pavlov. Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.

Místní část Nová Zhoř nemá veřejný vodovod. V územním plánu je vymezen koridor pro vodovodní řadu pro napojení místní části Nová Zhoř na skupinový vodovod Mostišť – Pavlov ve Stránecké Zhoři.

Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V sídlech Stránecká Zhoř a Kochánov je vybudována jednotná kanalizační síť, současný stav kanalizace je však nevyhovující. V sídlech je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody z částí Stránecká Zhoř a Kochánov budou svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány výtlačem na stávající ČOV Měřín.

Místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř není veřejná kanalizační síť. V místních částech je navržena individuální likvidace odpadních vod.

Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.

Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.

Zásobování zemním plynem

Stránecká Zhoř a Kochánov jsou připojeny na VTL plynovodní odbočku Měřín. Místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř plynifikovány nejsou.

Stávající způsob zásobování plynem je vyhovující a nejsou navrhovány změny.

Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Ropovody a produktovody

Řešeným územím procházejí v dálkovodním koridoru ropovody a produktovody. Je třeba respektovat stávající ropovody a produktovody včetně ochranných pásem.

Spoje

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléová trasa. Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a plochy pro sport a tělovýchovu.

Občanská vybavenost může být umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- mezi Kochánovem a Stráneckou Zhoří bude navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací,

- je nutná ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků)
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněné souhlasem ochrany ZPF.
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněných souhlasem ochrany ZPF
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- po obvodu zemědělských a výrobních areálů bude vysázena izolační a ochranná zeď z domácích druhů dřevin.

2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- 4 lokálních biocenter (LBC);
- 14 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Strachvec	lokální biocentrum	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 Nečas	lokální biocentrum	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 Horní Louky	lokální biocentrum	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 4 U Frankova Zhořce	lokální biocentrum	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)

Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z. Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 4	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 5	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 6	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 7	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 8	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 9	lokální biokoridor	Nová Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 10	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Lesní (mezofilní)
LBK 11	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní)
LBK 12	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní)
LBK 13	lokální biokoridor	Nová Zhoř	Lesní (mezofilní)
LBK 14	lokální biokoridor	Kochánov	Lesní (mezofilní)

Vysvětlivky k cílovým společenstvům

Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

3. Protierozní opatření

Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.

4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území VVT Balinka včetně aktivní zóny záplavového území.

5. Dobývání nerostů

V řešeném území se nachází poddolované území Frankův Zhořec po těžbě z 19. století (pravděpodobně rud) ev. č. 2324008.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území. Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

V řešeném území není žádný dobývací prostor.

<p>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.</p>
--

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Veřejná občanská vybavenost (OK)

4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy dopravních zařízení (DP)

10) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

11) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

12) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

13) Průmyslová výroba a skladování (VP)

14) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

15) Sídlní zeleň - parky (ZV)

16) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení v rodinných domech - BI

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné:

Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví). U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

2) Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

Přípustné:

Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu

prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (2 NP + podkroví). U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

3) Komerční občanská vybavenost – OK

Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

Přípustné:

Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení, plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.

Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

Přechodné bydlení, služební byty, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (2 NP + podkroví). U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

4) Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

5) Veřejná prostranství - PV

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví).

Respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

8) Plochy účelových komunikací - DU

Hlavní:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. Liniová technická infrastruktura a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

9) Plochy dopravních zařízení - DP

Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

10) Plochy letecké dopravy - DL

Hlavní:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.

Přípustné:

Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

11) Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

12) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch..

U stabilizovaných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 10 m.

13) Průmyslová výroba a skladování - VP

Hlavní:

Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.

Přípustné:

Plochy pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, plochy služeb a činností náročných na přepravu zboží. Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby,

zemědělská výroba, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

Navrhované plochy VP situované v blízkosti ploch pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VP nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m. U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.

14) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nové plochy nejsou vymezeny.

U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.

PLOCHY ZELENĚ

15) Sídlní zeleň- parky - ZV

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídlní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plní funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídlní zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

16) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP

Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

1) Vodní plochy a toky (W)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

2) Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY LESNÍ

3) Plochy lesů (NL)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

Hlavní:

Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

Přípustné jsou:

Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň). Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.

Nepřípustné:

Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Hlavní:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

Přípustné jsou:

Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.

Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí

<p>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.</p>
--

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

WD1(DK32) Homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru K1.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WD2 Cyklotrasa podél silnice II/602 včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru K1.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

- WT 3 Vodovodní řad pro napojení sídla Nová Zhoř na veřejný vodovod ve vymezeném koridoru K2.
- WT 4 Výstavba kanalizace ve Stránecké Zhoři a odvedení splašků na ČOV Měřín ve vymezeném koridoru K3.
- WT 5 Výstavba kanalizace v Kochánově a odvedení splašků na kanalizační síť Stránecká Zhoř ve vymezeném koridoru K4.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Veřejně prospěšné stavby občanské vybavení:

PO 6 Plocha pro rozšíření sportoviště ve Stránecké Zhoři.
předkupní právo ve prospěch obce Stránecká Zhoř (dotčená p.č. st. 83; 25/2; 26/1 v k.ú. Stránecká Zhoř)

PO 7 Sportovní a rekreační hřiště v Kochánově.
předkupní právo ve prospěch obce Stránecká Zhoř (dotčená p.č. 486, 485, 480, 481, 479, 478, 476, 477 v k.ú. Kochánov u S.Z.)

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou převzaty a zpřesněny ze ZÚR územní rezervy pro koridory:

RK1 – územní rezerva pro koridor zkapacitnění dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1.

RK2 – územní rezerva pro koridor VRT (vysokorychlostní trať) v šíři 600 m.
Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve výkrese základního členění.

Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) situovaných v k.ú. Stránecká Zhoř a Nová Zhoř. Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakreslena ve výkresu pořadí změn v území (etapizace).

Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % ploch 1. etapy. U ostatních ploch etapizace stanovena není.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace) a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM

Postavení obce v systému osídlení

Územní plán je zpracován pro správní území obce Stránecká Zhoř, tedy pro k.ú. Stránecká Zhoř, Kochánov u Stránecké Zhpře, Frankův Zhořec a Nová Zhoř.

Řešené území se nachází ve východní části kraje Vysočina, v jihovýchodní části okresu Žďár nad Sázavou. Stránecká Zhoř leží na bývalé brněnské silnici, dnes silnici II/602 cca 7 km od Velkého Meziříčí a cca 4 km od Měřína. Krajské město Jihlava leží ve vzdálenosti 25 km.

Obec patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Stráneckou Zhoř obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra všech katastrálních (řešených) území je 1.191 ha. Při posledním sčítání obyvatel v roce 2001 měla obec 587 trvale bydlících obyvatel. K 31.12.2008 měla Stránecká Zhoř 593 obyvatel.

Obec tvoří 4 sídla - Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Vzdálenost mezi jednotlivými sídly není větší než 2 km. Stránecká Zhoř má obytný charakter s výrazným zastoupením ploch výroby, Kochánov má obytný charakter, Nová Zhoř a zejména Frankův Zhořec mají charakter rekreačně obytný.

Významnou částí řešeného území je průmyslová zóna Stránecká Zhoř mezi dálnicí D1 a silnicí II/602. Výrobní zařízení, které jsou zdrojem dalších pracovních příležitostí jsou umístěny také v samotné obci Stránecká Zhoř.

Řešeným územím prochází dálnice D1 se 2 odpočívadly, územím podél dálnice procházejí koridory dálkových inženýrských sítí.

V obci je dostatečná občanská vybavenost – mateřská škola, prodejna, pohostinství, kulturní dům, hřiště, kostel a.j. Ostatní občanská vybavenost je umístěna v dobře dostupném Velkém Meziříčí, popř. Měříně.

Význam obce je dán především zastoupením místní výroby a zemědělské výroby v obci, existencí průmyslové zóny Stránecká Zhoř. V obci a místních částech je možnost bydlení ve kvalitním přírodním prostředí, s vysokým standardem technické i občanské vybavenosti v blízkosti města Velké Meziříčí a Měřína, bydlení s dobrou dostupností pracovních příležitostí v blízkých průmyslových zónách.

Širší dopravní vztahy

Nejvýznamnější komunikací v území je dálnice D1, která prochází řešeným územím ve směru východ - západ. Nájezd na dálnici je možný na křižovatce 134 Měřín vzdálené cca 4 km západně a dálniční křižovatce 141 Velké Meziříčí západ vzdálené od Stránecké Zhoře cca 4 km východně.

Vlastní sídla v řešeném území jsou dopravně napojena silnicemi II. a III. tříd.

Nejvýznamnější silnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš- Velké Meziříčí- Jihlava, která zajišťuje dopravu ve směru východ - západ (souběžně s dálnicí) a také tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno, na která se nachází významná sídla regionu.

Dopravní napojení ve směru severním zajišťuje silnice II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě – Kochánov, která zajišťuje spojení města Velké Meziříčí se Žďárem nad Sázavou a také silnicí I/37.

Základní páteřní síť kraje Vysočina

Do základní páteřní sítě kraje Vysočina v řešeném území je zařazena dálnice D1 a silnice II/602.

Širší vztahy železniční dopravy

Řešeným územím železnice neprochází, nejbližší je trať č 252 ve Velkém Meziříčí, vzdálená cca 6 km od Stránecké Zhoře. Železniční trať č. 252 Studenec - Křižanov má regionální význam. Napojení na celostátní tratě jsou ve Studenci (Jihlava-Okříšky- Brno) a Křižanově (Havlíčkův Brod- Žďár nad Sázavou - Brno).

Územím prochází tzv. jižní varianta navrhované trasy pro vysokorychlostní trať (VRT). Do územního plánu je převzat rezervní koridor pro VRT podle zásad územního rozvoje kraje Vysočina.

Vztah vůči Zásadám územního rozvoje kraje.

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina, připravuje se aktualizace. V tomto materiálu je celé řešené území zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS6 Praha- Jihlava – Brno.

V zásadách územního rozvoje jsou navrženy koridory dopravních staveb:

- DK32 – silnice II/602 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m

V územním plánu byly uvedené koridory zpřesněny následovně:

- DK32 - silnice II/602 homogenizace stávajícího průtahu obcí v zastavěném území - koridor o šířce stávajícího uličního prostoru
- DK32 - silnice II/602 homogenizace stávajícího trasy mimo zastavěné území obce - koridor o šířce 80 m.

V zásadách územního rozvoje jsou navrženy územní rezervy pro koridory dopravních staveb:

- Územní rezerva pro prověření budoucího umístění vysokorychlostní tratě (VRT), koridor o šířce 600 m.
- Dále je v ZÚR navrženo zkapacitnění dálnice D1 (územní rezerva pro dopravní koridor v šířce ochranného pásma dálnice D1).

V územním plánu jsou zakresleny územní rezervy dopravního koridoru v šířkách podle ZÚR.

V územním plánu nelze tyto koridory více upřesnit.

Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci pro celé území obce

Obec Stránecká Zhoř má schválený ÚPO z roku 2000 (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.)

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- obec Blížkov (k.ú. Blížkov)
- obec Netín (k.ú. Netín)
- obec Lavičky (k.ú. Závist u V.M., k.ú. Lavičky)
- město Velké Meziříčí (k.ú. Hrbov u V.M., k.ú. Svařenov)
- obec Uhřínov (k.ú. Šeborov)
- městys Měřín (k.ú. Pustina u V.M.)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravy a inženýrských sítí.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán Stránecká Zhoř je zpočátku pořizován podle nového stavebního zákona. V zadání územního plánu je stanoveno, že bude zpracován přímo návrh územního plánu a není nutné zpracovávat koncept územního plánu. Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené zadání územního plánu.

Komentář k vybraným požadavkům zadání:

1. Soulad územního plánu se ZÚR kraje Vysočina, zapracování ÚAP.

Návrh územního plánu obsahuje požadavky vyplývající ze schválených ZÚR. Jedná se zejména zapracování dopravních koridorů a územních rezerv dopravních koridorů. V územním plánu jsou zapracovány aktuální ÚAP ORP Velké Meziříčí.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu.

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti projednán na OŽP Krajského úřadu kraje Vysočina, z hlediska požadavků na ochranu ZPF, zejména pak na vymezení zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch. Výsledky pracovního projednání byly zapracovány do návrhu územního plánu.

3. Umístění bytových domů

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro umístění bytových domů. V jižní části Stránecké Zhoře v místních částech nejsou vhodné plochy zejména z hlediska začlenění do stávající urbanistické struktury a měřítka zástavby. V severní části Stránecké Zhoře je pak umístění nevhodné z hlediska blízkosti dálnice D1.

4. Využití zemědělských objektů ve Stránecké Zhoři (kravína) a v Kochánově

Uvedené plochy jsou zakresleny jako pro zemědělskou výrobu bez dalšího rozvoje. U objektů není vymezeno ochranné pásmo přesahující hranice plochy.

5. Plochy pro rekreaci ve Frankově Zhoři a Nové Zhoři

V současné době je část domovního fondu v místních částech využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské. Ve volné krajině nejsou plochy rekreace v současné době zastoupeny ani nejsou navrženy.

6. Hluk ze silniční a dálniční dopravy.

Posouzení negativních vlivů dopravy ze silniční dopravy silnic II/602 a II/354 podrobnosti odpovídající územnímu plánu je doloženo v příloze odůvodnění územního plánu. Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy označeny jako podmíněně přípustné.

Posouzení negativních vlivů dopravy z dálnice D1 není provedeno. V podrobnosti odpovídající územnímu plánu nelze posouzení provést, z hlediska hluku z dálnice je k dispozici řada podrobných měření a pro posouzení je nutné zpracovat přesnější akustickou studii na danou konkrétní lokalitu. Plochy pro severně od silnice II/602 jsou vymezeny jako ploch podmíněně přípustné.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury města a místních částí, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu

- umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu ve obci a v místních částech.

3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Stránecká Zhoř, tedy pro k.ú. Stránecká Zhoř, Kochánov u Stránecké Zhoře, Frankův Zhořec a Nová Zhoř.

Obec Stránecká zhoř patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Stráneckou Zhoř obcí s rozšířenou působností (ORP).

Řešené území je zakresleno v grafické části územního plánu i odůvodnění.

3. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Stráneckou Zhoří vždy procházela významná komunikace (dnes silnice II/602), obec leží na urbanizační ose Jihlava – Brno. Z toho důvodu zde byla a je umístěována nejen obytná zástavba, ale i zástavby zemědělských, výrobních a komerčních provozů, využívající dobrou dopravní dostupnost sídla. Obec je také významným zdrojem pracovních příležitostí pro okolní osídlení.

Místní části Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř jsou součástí historického osídlení zemědělského charakteru. I ve výhledu bude převládat obytný popř. rekreační význam těchto sídel.

Obec leží s výjimkou pruhu území podél dálnice D1 v krajinářsky a z hlediska životního prostředí hodnotném území, v obci a místních jsou dobré podmínky pro rozvoj funkce bydlení, v současné době je zde o bydlení zájem, daný také blízkostí města Velké Meziříčí.. Dopravní dostupnost na dopravní síť a nadřazenou sídelní strukturu je velmi dobrá.

V obci zde vybudována vyhovující technická infrastruktura (mimo čištění odpadních vod). V obci je velmi dobrá úroveň občanské vybavenosti. Dostupné jsou pracovní příležitosti ve Velkém Meziříčí.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1980, 1991 a v roce 2001.

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části, vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1869 - 2010. Z údajů je patrný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2008	2015	2025
Frankův Zhořec	58	54	-	50	50
Kochánov	124	123	-	125	130
Nová Zhoř	35	34	-	30	30
Stránecká Zhoř	343	379	-	400	440
Celkem řešené území	550	590	593	605	650

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudováním technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti obce, přípravou pozemků pro další výstavbu RD. V obci jsou také dobré podmínky vyjížděky za prací.

Věková struktura obyvatelstva

Ve správním území obec Stránecká Zhoř podle sčítání obyvatel v roce 2008 bylo:

20,68% obyvatel v předproduktivním věku

63,39 % obyvatel v produktivním věku

15,93 % obyvatel v poproduktivním věku

Z údajů je patrná relativně příznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci, zejména nízký podíl obyvatel mladých.

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

V obci je cca 350 pracovních příležitostí zejména ve výrobních a skladovacích zónách, občanské vybavenosti a službách. V územním plánu jsou navrženy další plochy pro výrobu, předpokládá se tedy nárůst pracovních příležitostí v obci (na cca 400).

V roce 2001 převládala v obci dojížděka nad vyjížděkou za prací. Z 234 pracujících obyvatel v roce 2001 134 pracujících vyjíždělo za prací z obce (tj. cca 57 %). Do obce dojíždělo za prací 240 pracujících.

Cílem vyjížděky je zejména Velké Meziříčí (7 km), do obce dojíždějí pracující z okolních obcí.

3. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEREJNÉ ZELENE

Obec Stránecká Zhoř je tvořena 4 sídly, sídlem Stránecká Zhoř, sídlem Kochánov, sídlem Frankův Zhořec a sídlem Nová Zhoř.

Současná urbanistická koncepce

Stránecká Zhoř

Stránecká Zhoř leží na původní císařské cestě dnes silnici II/602, nachází se cca 7 km od Velkého Meziříčí a cca 3 km od Měřína.

Okolí sídla je v severní části tvořeno mírně zvlněnou plošinou s vysokým procentem zornění směrem ke Kochánovu, v jižní části v údolí Balinky je krajina členitá s vysokým zastoupením zeleně v krajině. Na severní, východní a jihovýchodní straně Stránecké Zhoře se výrazně uplatňuje skupina rybníků (celkem 8), všechny jsou napájeny jen malými vodními zdroji - přítoky Balinky. Severně od obce prochází koridor dálnice D1 ve vzdálenosti cca 300 m od souvislé zástavby sídla. Na území obce není dálniční křižovatka, jsou zde pouze 2 odpočívky s navazující dálniční vybaveností.

Zástavba sídla je soustředěna především podél silnice II/602 a v kolmém směru podél místní komunikace k zámku a místní komunikace ke Kochanovu. V místě křížení je historicky vymezen centrální prostor obce se soustředěním veřejných historických budov (stará škola, hospoda, stará kovárna, lihovar). Zástavba severně od silnice je kromě již zmíněného středu novodobá, a to jednak podél historických komunikací, jednak nově vzniklou parcelací.

Zástavba podél jižní strany silnice je tvořena především výrobními areály a objekty (Agro Měřín, bývalý lihovar, Oseva Brno, bývalý kravín), v této části jsou pouze 2 obytné domy.

Místní komunikace k zámku je obestavěna nízkopodlažními obytnými domy a tvoří výzmanný klidový uliční prostor podpořený vzrostlou alejí podél areálu Osevy a novou dominantou kaple.

Ostatní zástavba v jižní části obce (pravděpodobně základ osídlení) je tvořena shluky objektů u sýpky a u bývalého mlýna a v prostoru za Balinkou.

Prostorově je historická zástavba v obci je tvořena převážně menšími domky a chalupami, zemědělské usedlosti zde nejsou zastoupené (panská půda). Zástavba podél hlavní silnice má novodobý charakter zástavby RD.

Přirozenou dominantou obce je zámek, který společně se sýpkou a panským dvorem tvoří cenný soubor historických budov.

Výrobní území obce se nachází podél jižní strany silnice II/602 a je tvořeno areálem AGRO Měřín, areálem lihovaru (Renova), Osevy Brno, Sběrným dvorem TDO a kravínem.

Samostatným výrobním územím je průmyslová zóna východně od sídla..

Z dálkových pohledů se dominantně uplatňuje zámek, především od komunikace na Novou Zhoř, negativně se uplatňují sila v areálu AGRA a haly v areálu Osevy.

Kochánov

Kochánov leží na náhorní rovině uprostřed polí cca 7 km severozápadně od Velkého Meziříčí a 2 km severně za dálnicí od Stránecké Zhoře.

Charakter zástavby v sídle se zásadně liší od zástavby Stránecké Zhoře, což je dáno především tím, že je zde zastoupena lokační zástavba zemědělských usedlostí. Zástavba připomíná částečnou okrouhlici, kde po obvodu jsou umístěny bývalé zemědělské statky a

uvnitř zástavba tzv. domkařů. Středem vsi probíhá komunikace, která spojuje Kochánov se silnicí II/354.

Významnou dominantou v sídle je kaple sv. Cyrila a Metoděje. Dalším významným prostorem v obci je prostor kolem prodejny a obecního domu.

Nová výstavba je soustředěna na východě sídla směrem k silnici II/354. Ve východní části sídla je umístěno tzv. vyletiště se sportovním hřištěm.

Výrobní území je zastoupeno objekty (dříve kravín) na severu sídla.

Frankův Zhořec

Osada Frankův Zhořec leží asi 7 km západně od Velkého Meziříčí a 2 km od Stránecké Zhoře na soutoku potoka Žďárky a říčky Balinky.

Sídlo je tvořeno převážně uliční zástavbou podél komunikace, která prochází podél Žďárky a Balinky. Uprostřed návsi tvoří dominantu sídla zděná kaplička s věžičkou. V jižní části sídla je starý mlýn. Část zástavby leží v záplavovém území uvedených toků.

Nová Zhoř

Leží na mírném návrší 9 km západně od Velkého Meziříčí a 1 km jihozápadně od Stránecké Zhoře. Zástavba je situována kolem komunikace a starého rybníka, západně od něj jsou objekty bývalého panského dvora (je uváděn v roce 1750).

Na jihozápadní straně osady stojí dřevěná šindelem krytá jednoduchá zvonička, opravená v r. 1965. Její původ lze dávat do dávné souvislosti s bývalým panským dvorem. Na okraji návsi stojí kříž.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Stránecká Zhoř

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

V sídle plní funkci veřejného prostranství hlavní uliční prostory, které z velké části zároveň plní funkci dopravní (průtah silnice). Centrální část sídla je tvořena v podstatě prostorem křižovatky okolo obecního úřadu, prodejny a zastávky autobusů. Je navrženo rozšíření centrální části sídla směrem jižním od křižovatky k zámku s uzlovými body veřejných prostranství v prostoru křižovatky a u zámku. Prostor bude vhodně upraven veřejnou zelení, drobnou architekturou, apod. V okolí zámku bude navržena obnova veřejné zeleně. Do centrálních veřejných prostranství dále začlenit okolí panského dvora a pozemek za ním (navrhované sportoviště) a zeleň v okolí sýpky.

Většina občanské vybavenosti vyhovuje potřebám obce. Je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu dostavbou sportoviště je mezi rybníky Pazdírek a Borek a dále je navrženo rozšíření stávajícího hřiště za panským dvorem (plocha přestavby).

V centrální části je navržena plocha pro veřejnou občanskou vybavenost – obecní úřad a víceúčelový objekt obce (plocha přestavby).

Plochy pro bydlení

Rozvojové možnosti obytného území sídla na nových plochách jsou na severu a na západě omezené řadou přírodních i civilizačních bariér. Není žádoucí protahovat zástavbu sídla podél silnice II/602.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem západním a jihozápadním. Směrem severním (blíže k dálnici) je navržena pouze zástavba proluk, doplnění stávající uliční zástavby. Plochy pro bydlení v severní části sídla jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, umístění ploch pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.

U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

Smíšené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.

Nové plochy pro smíšené území nejsou v sídle Stránecká Zhoř navrženy.

Plochy pro výrobu a zemědělství

Výrobní území v sídle je reprezentováno plochami podél jižní strany silnice II/602 (AGRO Měřín, areálem RENOVI, Osevy Brno aj.) a dále samostatnou výrobní zónou u dálnice D1.

Nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu jsou navrženy u silnice II/602 na západním okraji sídla. Jedná se o dostavbu volných ploch v nově vybudované zóně drobné výroby.

Mezi silnicí II/602 a dálnicí D1 je navržena plocha pro průmyslovou výrobu a skladování. Jedná se o plochu na hranici katastrů, která doplňuje a navazuje na plochy vymezené v územním plánu Velké Meziříčí (na k.ú. Svařenov).

Plochy zemědělské výroby ve Stránecké Zhoři jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.

Kochánov

Jádro Kochánova tvoří zástavba zemědělských usedlostí po obvodu návsi. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru. Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.

Současná občanská vybavenost je vyhovující, je navrženy pouze plocha pro sport a tělovýchovu – sportovní a rekreační hřiště.

U silnice II/354 je dále navržena plocha pro nespécifikovanou komerční vybavenost.

V obci jsou poměrně dobré rozvojové možnosti pro výstavbu RD, je zde řada pozemků, které by bylo možno zastavět bez investic do inženýrských sítí. V územní plánu jsou vymezeny rozvojové plochy v několika směrech.

Zemědělský objekt v severní části je vymezen jako stabilizovaný, nové plochy zemědělské výroby nejsou navrženy.

Frankův Zhořec

Plochy stávající zástavby jsou z velké většiny vymezeny jako smíšené území obytné. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy ve vyšší poloze mimo záplavové území Balinky u silnice na Svařenov.

V odsunutě poloze je dále vymezena plocha pro smíšené území obytné.

Nová Zhoř

Plochy stávající zástavby jsou vymezeny jako smíšené území obytné. V územním plánu je navrženo doplnění zástavby podél komunikace.

Koncepce veřejné zeleně

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zezeň krajinná a zezeň sídelní.

Krajinná zezeň

Krajinná zezeň je reprezentována lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí. V řešeném území je krajinná zezeň nejvíce zastoupena v údolích vodních toků, zejména Balinky. V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.

Sídelní zezeň

Stránecká Zhoř

Zezeň uvnitř zastavěného území Stránecké Zhoře je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná se zejména o uliční zezeň veřejných prostranství, souvislé plochy zeleně zde nejsou.

Vzrostlá zezeň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití např. u tanečního parketu, u Osevy u Agra, zezeň u mateřské školy. U Balinky zasahuje do zastavěného území krajinná zezeň podél toku.

V územním plánu je navrženo doplnění ploch zeleně u rybníků Hluboček a Cinkátek, kde by zezeň měla plnit především funkci ochrannou a izolační mezi obytným územím a průmyslovou zónou.

V sídle jsou navrženy plochy zeleně parkového charakteru u zámku a u sýpky, plochy budou plnit funkci parkově upravené zeleně jako veřejných ploch zeleně a veřejných prostranství.

Po obvodu výrobních a zemědělných areálů je navržena ochranná a izolační zezeň. Stávající ochranná zezeň na obvodu stávajících areálů (např. areál AGRA, Osevy) musí být respektována.

Kochánov

Zezeň uvnitř zastavěného území Kochánova je zastoupena především na návsi. Na ostatních funkčních plochách je zezeň na výletišti.

V Kochánově nejsou navrženy nové plochy zeleně, zezeň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství.

Frankův Zhořec

Zezeň uvnitř zastavěného území Frankova Zhořce bohatě zastoupena, jedná se však o převážně o zezeň krajinnou, která přesahuje do sídla z okolní krajiny.

Ve Frankově Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zezeň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.

Nová Zhoř

Zeleň uvnitř zastavěného území Nové Zhoře není příliš zastoupena. Zejména jsou plochy zeleně v okolí rybníka.

V Nové Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství (např. u obratiště autobusů)

Dále je v územním plánu v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách. V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně. Veřejná prostranství, zejména prostor návší a centrálních částí sídel by měla sjednocena sadovnickými úpravami.

3. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.5.1. Plochy bydlení

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Stránecká Zhoř celkem)

ROK	2001	2015	2025
Počet obyvatel	590	610	650
Počet bytů	180	190	220
Obyvatel/byt	3,27	3,21	2,95

Lokality bytové výstavby

Ve Stránecké Zhoři jsou hlavní směry rozvoje bytové výstavby vymezena jihozápadním a jižním směrem. V severní části je navržena pouze dostavby již založené ulice. Jedná se o ploch s podmíněně přípustných vyžitím (z hlediska hluku z dálnice D1).

V Kochánově jsou plochy pro bydlení navrženy v několika lokalitách, většinou se jedná o plochy u existující cest popř. s již vybudovanou technickou vybaveností.

Ve Frankově Zhoři a Nové Zhoři jsou navrženy plochy podél hlavních komunikací v sídlech

V územním plánu jsou navrženy plochy bydlení pro cca 65 RD (cca 40 ve vlastní Stránecké Zhoři). V územním plánu jsou zakresleny větší ucelené plochy, plochy vlastních parcel RD budou menší (doporučeno mimo zastavěné území do 1200 m²).

U vybraných ploch je vlastní zástavba RD podmíněna zpracováním územní studie. Plochy na kontaktu se silnicí II/602 a směrem k dálnici D1 jsou dále podmíněny kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.

3.5.2. Plochy rekreace

Hromadná rekreace

Ubytovací zařízení ani jiné zařízení hromadné rekreace v obci není, ani nejsou navrženy nové plochy pro hromadnou rekreaci. Na území obce jsou však dobré podmínky pro rozvoj rekortce a turistiky a řešení územního plánu umožňuje jejich využití. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch zejména smíšeného území venkovského (např. ubytování penziony, agroturistika), ploch sportu a tělovýchovy (hřiště) a ploch občanské vybavenosti (např. stravování ubytování, služby pro rekreaci apod.).

Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným územím značené turistické trasy neprocházejí. Řešeným územím prochází značená cyklotrasa. Obecně jsou v řešeném území dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku. V územním plánu je navržena cyklotrasa Měřín – Velké Meziříčí podél silnice II/602.

Individuální (rodinná) rekreace

V současné době je část domovního fondu ve všech místních částech využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

Zahrádkové kolonie - v obci nejsou, jsou zde pouze samostatné jednotlivé zahrady.

Sportovní plochy

Stávající hřiště jsou ve Stránecké Zhoří a Kochánově, ve Stránecké Zhoří i Kochánově jsou navrženy také nové sportovní plochy.

3.5.3. Plochy občanského vybavení

Základní rozdělení je na plochy:

Plochy veřejné vybavenosti (jsou součástí veřejné infrastruktury) - plochy určené pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru nezbytné k zajištění základních potřeb občana, včetně souvisejících zařízení (zcela nebo zčásti podporované státem nebo samosprávou).

Plochy komerční vybavenosti - plochy určené pro vybavenost převážně komerčního charakteru včetně souvisejících zařízení (zařízení, jejich vznik a rozvoj je regulován převážně poptávkou a nabídkou).

Koncepce občanské vybavenosti

A. Veřejná vybavenost

STRÁNECKÁ ZHOŘ

Školství a výchova

Mateřská škola

obvod MŠ: Kochánov, Stránecká Zhoř, Nová Zhoř

Jedná se o nové vyhovující zařízení.

Základní škola - děti z obce navštěvují základní školu v Měříně, 1. ročníky z Kochánova dojíždějí do Netína.

Původní škola stojí v prostoru návsi a je přestavěna na obecní úřad a další vybavenost.

Kultura

Knihovna - v obci není, je možné ji zřídit v objektu bývalé školy.

Shromažďovací sál - sál pro veřejné akce a pro potřeby obce je umístěn v objektu bývalé školy.

Taneční parket – je umístěn u silnice II/602, zařízení bude ponecháno ve stávajícím rozsahu.

Tělovýchova a sport

Sportovní hřiště - je umístěno nad hrází rybníka Pazdírek. Umístění vyhovuje, hřiště bude ponecháno a dostavěno..

Dětské hřiště - dětské hřiště je umístěno u mateřské školy.

Nové sportovní hřiště - je umístěno za panským dvorem (2 tenisové kurty), je navrženo rozšíření plochy pro hřiště na část objektů tzv. panského dvora..

Zdravotnictví

Zdravotní péče pro občany Stránecké Zhoře je poskytována v Měříně a Velkém Meziříčí. Zdravotnické zařízení zde není, ani není uvažováno ve výhledu.

Obchodní zařízení a služby

Prodejna smíšeného zboží Jednota - vyhovující zařízení v centrální části

Pohostinství - v současné době je provozováno pouze ve večerních hodinách v bývalé škole.

Stará hospoda - objekt původní staré hospody se sálem je dnes využíván pro bydlení.

Služby a řemesla - zařízení umístěné v obytných domech majitelů

Vzorková prodejna nábytku p. Dohnal

Truhlářství p. Mokrý
Stolařství Večeřa
Odtahová služba a další.
Výkup sběrných surovin - je umístěn za areálem Osevy.
Autoservis Urbánek
Autoopravny
Umělecké kovářství a další

Administrativa

Obecní úřad - Objekt obecního úřadu je situován v přestavěném objektu bývalé školy v prostoru návsi.

Víceúčelový dům – záměrem obce je výstavba víceúčelového objektu, kde by byla umístěna téměř všechna potřebná vybavenost obce (obecní úřad, společenský sál, klubovny, hasičská zbrojnice, restaurace a.j.)

Situování zařízení na přestavbových plochách statku v centru obce.

Pošta - Stránecká Zhoř patří do doručovacího obvodu pošty Měřín.

Ostatní občanská vybavenost

Hřbitov - Stránecká Zhoř a Kochánov pohřbívají do Netína a V.Meziříčí, Nová Zhoř do Měřína
a Frankův Zhořec do Uhřínova.

Kostel - v obci je nová kaple

Zámek - v současné době probíhá postupná obnova zámku. Vlastníkem zámku je Řád rytířů Kristových.

Hasičská zbrojnice – objekt je přestavován.

Na katastru obce se nachází také zařízení (občanská vybavenost – služby motoristům) na odpočívkách dálnice v obou směrech.

KOCHÁNOV

Občané využívají občanskou vybavenost ve Stránecké Zhoři, v Kochánově se dále nachází:

- prodejna smíšeného zboží Jednoty + shromažďovací sál
- taneční parket
- kaple
- hřiště pro děti a mládež

Zařízení jsou vyhovující je uvažováno s výstavbou většího hřiště.

FRANKŮV ZHOŘEC A NOVÁ ZHOŘ

V těchto sídlech není situována občanská vybavenost, je zde pouze chata (klubovna),
a kapličky, čekárna.

V sídlech je několik živnostníků, kteří zde provozují své živnosti.

B. Plochy komerční vybavenosti

Ve smíšeném území a plochách bydlení jsou zastoupena některá řemesla a služby. Nová plocha je vymezena u silnice II/394 v Kochánově.

Koncepce občanské vybavenosti

Zařízení občanské vybavenosti budou umísťovány do funkčních ploch občanské vybavenosti a dále mohou být situovány v rámci přípustných činností v dalších funkčních plochách (viz. regulativy funkčních ploch).

Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou dostatečné pro potřeby obce. Nové plochy pro veřejnou vybavenost (víceúčelový objekt obce) jsou vymezeny ve Stránecké Zhoři, plochy pro sport a tělovýchovu jsou navrženy ve Stránecké Zhoři a Kochánově.

3.5.4. Plochy výrobní – drobná výroba a služby a průmyslové výroby a skladování

Plochy drobné výroby ve Ve Stránecké Zhoři

V sídle jsou situovány provozy podél silnice II/602

RENOVA Malec- Kadlec, s.r.o. - areál bývalého lihovaru po rekonstrukci.

ATM motor

RENOL.cz, s.r.o. - nové zařízení na západním okraji obce.

Nové plochy pro drobnou výrobu jsou navrženy na západním okraji sídla podél již vybudované komunikace (plochy byly převzaty z ÚPO).

Průmyslová zóna u dálnice D1

Západně od obce mezi dálnicí a silnicí II/602 u silnice II/602 se nachází největší zařízení v řešeném území - logistické centrum firmy Lidl

Na hranici katastru je pak areál Telefoniky O2, a.s. a.j.

V územním plánu je navrženo doplnění ploch pro výrobu západně od areálu firmy Lidl.

Plocha navazuje na plochu vymezenou v územním plánu Velké Meziříčí (v k. ú. Svařenov).

3.5.5. Plochy výrobní - zemědělská výroba

Agro Měřín – při silnici II/602 se nachází velký areál, kde je umístěna míchárna krmiv a sklady.

Oseva s. r. o. Brno - čistící stanice osiv

Zařízení na zpracování osiv v centrální části obce.

Kravín soukromého zemědělce (p. Karásek) - jediná živočišná výroba v sídle. Vymezeno jako plocha pro zemědělskou výrobu. Dlouhodobě je uvažováno se změnou funkce a vymístěním živočišné výroby.

Nová Zhoř – pastevní chov skotu p. Beňáček

Kochánov – objekt živočišné výroby v současné době není využíván

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

a) vyhlášená ochranná pásma

V řešeném území nejsou vyhlášená ochranná pásma.

b) ostatní ochranná pásma

Ochranná pásma živočišné výroby

- Ve Stránecké Zhoři hospodaří soukromý zemědělec p. Karásek – bývalý kravín je využíván pro zemědělskou výrobu, ochranné pásmo odpovídající kapacitě kravína bylo v ÚPO Stránecká Zhoř nezasahuje do navrhovaných ploch pro bydlení, při eventuálně rekonstrukci objektů uvnitř areálu a nové výstavbě plochách je třeba záměry posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.
- V Nové Zhoři hospodaří soukromý zemědělec p. Beňáček - pastevní chov skotu vzhledem k počtu ustájených zvířat ochranné pásmo nebylo výpočtem stanoveno

Z uvedeného posouzení vyplývá, že vlivy živočišné výroby nezasahují do navrhovaných ploch pro bydlení a jiné chráněné zástavby.

Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuálně rekonstrukci objektů živočišné výroby uvnitř areálu a na nových plochách je třeba záměry posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.

3.6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (sídelní zeleň – parky a sídelní zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Veřejná občanská vybavenost (OK)

4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 7) Plochy silniční dopravy (DS)
- 8) Plochy účelových komunikací (DU)
- 9) Plochy dopravních zařízení (DP)
- 10) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

- 11) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

- 12) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)
- 13) Průmyslová výroba a skladování (VP)
- 14) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

- 15) Sídlní zeleň - parky (ZV)
- 16) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

- 2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

- 3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

- 4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

- 5) Plochy smíšené přírodní (NSp)
- 6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

3. 3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Území obce Stránecká Zhoř (k. ú. Stránecká Zhoř, Kochánov u S.Z., Nová Zhoř a Frankův Zhořec) je charakterizováno členitým a svažitým terénem podél vodotečí a mírně zvlněným terénem náhorních plošin, okolní vrchy dosahují nadmořské výšky kolem 550 m n. m. (v širším okolí je vrch Dědkova hora - 694 m n. m.).

V jižní části řešeného území protéká říčka Balinka poměrně členitým územím se zalesněnými svahy a bohatou krajinnou zelení. Toto území má kvalitní přírodní prostředí a tvoří kostru ekologické stability území.

Území severně od Stránecké Zhoře (směrem na Kochánov) je charakterizováno velkoplošným obděláváním zemědělské půdy, kde byla provedena řada zásahů do využívání pozemků. V této části je navrženo doplnění krajinné zeleně zejména vymezením prvků ÚSES.

Z hlediska krajiny se v území uplatňuje nevhodně dálnice D1, která vytvořila bariéru v krajině. V řešeném území jsou z hlediska prostupnosti krajiny 2 mimoúrovňová křížení (silnice a místní komunikace).

Osídlení krajiny - osídlení je soustředěno do sídel Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Samostatným urbanizovaným územím je dálnice se odpočívkami.

Vodní toky a plochy

Řešeným územím protéká říčka Balinka (VVT) a její přítok Žďárka. Dále územím protékají Blížkovský potok, Lavičský potok a řada bezejmenných přítoků.

Z hlediska krajinného prostředí jsou nejcennější údolí Balinky a Žďárky, které tvoří základ vymezení ÚSES v řešeném území.

Území v těsném okolí Stránecké Zhoře je charakteristické velkým množstvím vodních ploch. Rybníky Borek, Pazdírek, Cinkálek, Hluboček, Nový jsou na vodoteči, přítoku Balinky, která obtéká Stráneckou Zhoř. V řešeném území jsou ještě další vodní plochy Strachovec, Žákův rybník, Nečas a.j. V územním plánu je navrženo další doplnění vodních ploch.

Celkově je zastoupení vodních ploch v řešeném území je poměrně vysoké, vodní plochy jsou významnou charakteristikou krajinného rázu sídla Stránecká Zhoř.

Lesy

Procentuelní zalesnění je v řešeném území malé. Na řešeném území se nachází cca 170 ha lesní půdy, což je cca 14 % z celkové výměry katastrů, což je zalesnění pod průměrem České republiky. Velký souvislý lesní komplex se nachází pouze severně od obce Kochánov směrem na Netín. Dále se v řešeném území nachází pouze drobné lesíky a zalesněné svahy kolem vodotečí (především kolem Balinky). Lesy v území jsou především smrkové monokultury určené k produkci lesa.

Reliéf území

Zájmové území je značně členité od nejnižších poloh u řeky Balinky (cca 450 m n. m.), až po nejvyšší bod v území, vrch v lesním komplexu severně nad Kochánovem (539 m n. m.).

Zastavěná část sídla Stránecká Zhoř se nachází ve výšce 478 - 512 m n. m. Rozsah zástavby v místní části Frankův Zhořec 465 - 495, Kochánov 518 - 532 m n. m. a Nové Zhoří 517 - 523 m n. m.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území - v řešeném území se nenachází.

NATURA 2000 - V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy - památným stromem je Lípa u Hlaváčkova mlýna ve Frankově Zhoři.

Významné krajinné prvky - v řešeném území není registrován žádný významný krajinný prvek. Dále v řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

ÚSES - návrh lokálního ÚSES v územním plánu je aktualizován při respektování koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o.Brno 2002 a aktuálních Zásad územního rozvoje kraje.

Nerostné suroviny

Geologické a geomorfologické poměry

Řešené území přísluší do geomorfologických jednotek s následující posloupností: - provincie Česká vysočina, podsoustava Českomoravská vrchovina, celek Křižanovská vrchovina, podcelek Bítešská vrchovina, okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Geologické podloží tvoří ortoruly, biotické ruly migmatity, granity, geomodiliority. Místy se vyskytují krystalické vápence, serpentinity a amfibolity.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádné těžební ani dobývací zařízení a ani se v návrhovém období s takovým zařízením nepočítá.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradu ložiska nerostů ani radioaktivních surovin, nebo jejich prognózní zdroj nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

V řešeném území se nachází poddolované území Frankův Zhořec po těžbě z 19. století (pravděpodobně rud) ev. č. 2324008.

Ochrana kulturních památek

Nemovitě kulturní památky

k. ú. Stránecká Zhoř

č. rejstříku: 33568/7-4442	pamětní kámen (Horní Louky u Melounova lesa)
68454/7-4441	sýpka (pod zámekem u hlavní silnice)
24814/7-4439	zámek

k. ú. Kochánov u S. Z.

č. rejstříku: 17774/7-4443	smírčí kámen (při č.p. 29)
27278/7-4189	smírčí kámen

Ochranné pásmo zámku

Zámek má stanoveno ochranné pásmo (rozhodnutí o ochranném pásmu kulturní památky OÚ Žďár n.S., č.j. Reg/967/99/Odv ze dne 16.12.2002).

Ochrana tzv. památek místního významu

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty zejména sakrální, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Ochrana archeologických lokalit

Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací.

Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Konkrétní lokality s prokázanými archeologickými nálezy:

poř. č. SAS 23-24-24/2 středověké a novověké jádro obce Stránecká Zhoř

poř. č. SAS 23-42- 04/3 středověké a novověké jádro obce Frankův Zhořec

poř. č. SAS 23-24- 25/1 středověké a novověké jádro obce Kochánov u Stránecké Zhoře

V zájmovém území se nachází

3. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

- Generel ÚSES - zpracovalo urbanistické středisko Brno, ing. D. Stejskalová v r. 1994 pro k. ú. Stránecká Zhoř, Kochánov a Nová Zhoř. Pro katastrální území Frankův Zhořec zpracovalo generel Ekologické projektování Brno ing. Kolářová a spol.
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Řešení ÚSES v ÚPO Stránecká Zhoř – zpracoval Ageris Brno, s.r.o v r. 2000.
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina z.r. 2008.

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti :

Jsou respektovány základní ekologické vazby v území (zejm. směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.);

Je respektována návaznost na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích;

Jsou respektovány metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Koncepce řešení

Koncepce řešení ÚSES je založena především na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů.

Důležitým faktorem koncepce řešení ÚSES je přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch (tj.

především lesních celků a komplexů, mokřadních společenstev a neobhospodařovaných luk) a minimalizace zásahů do urbanizovaného území.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES v řešeném území není zastupen.

Místní (lokální) ÚSES

Návrh místního ÚSES v územním plánu zahrnuje především vymezení lokálních biocenter (LBC) a vymezení lokálních biokoridorů (LBK), propojujících biocentra (příp. i biokoridory) ležící uvnitř i vně správního území obce Březí. Lokální biocentra a navazující lokální biokoridory (propojující tato biocentra) vytvářejí větve ÚSES místního významu, vedené buď přednostně podmáčenými až vlhkými polohami ve dnech údolí (hydrofilní větve ÚSES) nebo naopak nepodmáčenými polohami ve svazích a na hřbetech (mezofilní větve ÚSES).

Větve prvního (hydrofilního) typu:

U biokoridorů je podstatná nosná role ekosystémů vodních toků s doprovodnými porosty dřevin. Do biokoridorů lze zahrnout i přírodě bližší lokality přilehlých bylinných společenstev. Většina úseků biokoridorů na vodních tocích je v současném stavu ve vyhovujícím stavu.

Větve druhého (mezofilního) typu:

V maximální míře využívají lesních porostů řešeného území a v případě absence lesa v trasách biokoridorů těchto větví stávajících kamenic a mezí s trvalou vegetací.

Funkčnost prvků (biocenter a biokoridorů) tohoto typu v rámci lesních porostů je ovlivněna především stávající dřevinnou skladbou lesa - většinou je optimálnímu stavu dosti vzdálená. Funkčnost úseků biokoridorů mimo les odpovídá kvalitě využitých náhradních společenstev, ne plně vyhovující a bude řešena v KPÚ.

Biocentra navržená v místech křížení nebo styků větví obou zmíněných typů (biocentra smíšeného typu) reprezentují oproti biocentrům v trasách větví jednoho typu obecně širší spektrum stanovištních podmínek. Jejich cílová podoba bude tudíž většinou z hlediska zastoupených společenstev pestřejší. S tím souvisí i jejich obvykle větší navržená rozloha.

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí mezofilních větví místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva**, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku a dubu zimního).

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena **společenstva vodní a dřevinná**, téměř vždy společenstva **mokřadní** a často i **společenstva luční**.

Lokálními biocentry vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBC 1 Strachovec**, biocentrum vymezené v údolní nivě v okolí rybníka, bez doprovodné zeleně, útočiště vodních ptáků, součást hydrofilní větve místního ÚSES.

- **LBC 2 Nečas**, biocentrum vymezené v údolní nivě v okolí rybníka Nečas, na prudkém svahu drobný lesík se smrky, součást hydrofilní větve místního ÚSES.
- **LBC Horní Louky**, biocentrum vymezené v okolí toku Balinky, přirozený tok Balinky s doprovodnou zelení a polopřirozenou loukou, součást hydrofilní větve místního ÚSES.
- **LBC 4 U Frankova Zhořce**, biocentrum vymezené v okolí toku Balinky, přirozený tok Balinky s doprovodnou zelení, součást hydrofilní větve místního ÚSES.

Lokálními biokoridory vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBK 1** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na vodoteč mezi Kochánovem a Stráneckou Zhoří, biokoridor vychází z LBC 1 Strachovec a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Lavičky)
- **LBK 2** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na vodoteč – přítok Blízkovského potoka, biokoridor propojuje LBC1 Strachovec a LBC2 Nečas.
- **LBK 3** – součást hydrofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází zabíhá pouze krátkým úsekem do řešeného území v okolí rybníka Sytov, větší část vede po katastrech Lavičky a Závist u V. Meziříčí.
- **LBK 4** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Balinky, biokoridor vychází z LBC 3 Horní Louky a pokračuje mimo řešené území (k.ú. popustila u Měřína)
- **LBK 5** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Blízkovského potoka od rybníka Nečas po soutok s Balinkou, biokoridor propojuje LBC 2 Nečas s LBK 4.
- **LBK 6** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na Balinku, biokoridor propojuje LBC3 Horní Louky a LBC 4 U Frankova Zhořce.
- **LBK 7** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Balinka, biokoridor vychází z LBC 4 U Frankova Zhořce a pokračuje dále mimo řešené území (k.ú. Svařenov u V.M. a k.ú. Šeborov).
- **LBK 8** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Žďárka, biokoridor začíná u soutoku s Balinkou a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Otín u Měřína).
- **LBK 9** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Žďárka, biokoridor převážnou částí vede po k.ú. Otín u Měřína
- **LBK 10** – součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor propojuje LBC Závistký rybník (mimo řešené území) a LBC Za dvorem (mimo řešené území)
- **LBK 11**– součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z LBC 4 U Frankova Zhořce a pokračuje východně mimo řešené území (k.ú. Svařenov u V.M.)
- **LBK 12**– součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z LBC 4 U Frankova Zhořce a pokračuje mimo řešené území západně (k.ú. Otín u Měřína).
- **LBK 13**– součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor zasahuje malou částí do řešeného území (k.ú. Otín u Měřína, Pustina u Měřína).
- **LBK 14**– součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor se napojuje na LBK 10 a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Závist u V.M.).

Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je dále doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, navrženým s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných částí krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území jsou jako **interakční prvky** navrženy především:

- existující i navrhované doprovodné vegetační pásy vhodných stávajících komunikací (méně významných silnic a stabilizovaných polních cest) v odlesněných partiích krajiny, mimo zastavěná území;

- drobnější vodní toky (i zatrubněné) s doprovodnou vegetací, nezačleněné do biocenter a biokoridorů.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejích odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Systém interakčních prvků bude vhodné dále doplňovat a zpřesňovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

3. 7. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec Stránecká Zhoř leží na silnici II/602 mezi Měínem a Velkým Meziříčím v těsné blízkosti dálnice D1. Dálniční křižovatka v řešeném území není, nájezd na dálnici D1 je možný na křižovatce 134 Měřín vzdálené cca 4 km západně a dálniční křižovatce 141 Velké Meziříčí - západ, vzdálené od Stránecké Zhoře cca 4 km východně. Dálnice D1 je nejvýznamnější komunikací regionu a území podél dálnice včetně řešeného území je vymezeno v Politice územního rozvoje 2008 jako republiková rozvojová osa.

Vlastní sídla v řešeném území jsou dopravně napojena silnicemi II. a III. tříd.

Nejvýznamnější silnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš- Velké Meziříčí- Jihlava, která zajišťuje dopravu ve směru východ - západ (souběžně s dálnicí D1) a také tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno, která propojuje významná sídla regionu.

Dopravní napojení ve směru severním zajišťuje silnice II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě – Kochánov, která zajišťuje spojení města Velké Meziříčí se Žďárem nad Sázavou a také a silnici I/37.

Dopravní napojení ve směru jižním zajišťuje silnice II/349 Měřím – Čechtín s dopravním napojením na II/602 v Měříně.

Další významnou silnicí širšího území (napojení ve Velkém Meziříčí – 9 km) je silnice II/360, která zajišťuje propojení ve směru sever- jih. Tato silnice je součástí budoucího širšího komunikačního propojení kraje Vysočina ve směru sever – jih (Svitavy – Velké Meziříčí – Třebíč – Jaroměřice – Moravské Budějovice), uvedený tah je označován jako trasa silnice II/360.

Základní páteřní síť kraje Vysočina

Do základní páteřní sítě kraje Vysočina v řešeném území je zařazena dálnice D1, silnice II/602 a v zájmovém území také silnice II/360.

Železniční doprava

Širší vztahy železniční dopravy

Železnice řešeným územím neprochází, nejbližší trať je ve Velké Meziříčí .

Železniční trať č. 252 Studenec - Křižanov má regionální význam. Napojení na celostátní tratě jsou ve Studenci (Jihlava-Okříšky- Brno) a Křižanově (Havlíčkův Brod- Žďár nad Sázavou - Brno).

Územím prochází tzv. jižní varianta navrhované trasy pro vysokorychlostní trať (VRT). Trasa je zakreslena jako koridor pro územní rezervu.

Silniční doprava

Silniční doprava

Řešeným územím obce prochází tyto dálnice a silnice:

D1	dálnice Praha – Brno - Ostrava
II/602	Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava
II/349	Měřín - Čechtín
II/354	Skuteč - Nové Město na Moravě - Kochánov
III/354 36	Kochánov - spojovací
III/3493	Nová Zhoř - spojovací
III/0027	Hrbov - Svařenov - Frankův Zhořec

Dálnice je ve vlastnictví státu.

Silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina.

Dálnice D1

Nejvýznamnější rychlostní komunikací je dálnice D1 Praha – Brno - Ostrava. V řešeném území se nacházejí 2 dálniční odpočívky, dálniční křižovatka se v řešeném území nenachází.

Trasa dálnice je územně stabilizována a její další výhledové úpravy budou zaměřeny především na zkapacitnění dálnice (na kategorii D 34/120), které bude realizováno uvnitř současného ochranného pásma dálnice (100 m od osy přilehlého jízdního pruhu). Podél dálnice je připravována protihluková stěna (bude umístěna v dopravní ploše).

Silnice II/602

Nejvýznamnější silnice prochází řešeným územím ve směru východ – západ a prochází téměř celým zastavěným územím obce silničním průtahem a zabezpečuje také přímou obsluhu objektů.

Průtah silnice II/602 je územně stabilizován, úpravy budou realizovány v dopravním koridoru vymezeným stávajícím uličním prostorem.

Silnice II/349

Silnice prochází řešeným územím krátkým úsekem mimo zastavěné území v západní části katastru Nová Zhoř. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice II/354

Silnice prochází řešeným ve směru sever – jih, mimoúrovňově kříží dálnici D1 a dotýká se zastavěného území místní části Kochánov. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/35436

Silnice začíná u křižovatky s II/354, prochází Kochánovem a končí na hranici katastrů Kochánov u S.Z. - Stránecká Zhoř. Silnice také zajišťuje dopravní obsluhu v místní části Kochánov.

Silnice III/3493

Silnice zajišťuje dopravní napojení místní části Nová Zhoř na silnici II/349. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/0027

Silnice zajišťuje dopravní napojení místní části Frankův Zhořec směrem na Svaňenov a Hrbov. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Úpravy silnic mimo zástavbu předmětné obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě) v těchto kategoriích.

Silnice II/602 - S 9,5/80.

Silnice II/354 - S 9,5/60.

Silnice II/349 – S7,5/60.

Silnice III. třídy v kategorii S 7,5/60(50).

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Místní komunikace

Úseky silnic procházející obcí a místními částmi zajišťují také přímou obsluhu objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace.

Místní komunikace mezi sídly Stránecká Zhoř – Kochánov a Stránecká Zhoř – Nová Zhoř a Frankův Zhořec zajišťují mimo dopravní obsluhy objektů také propojení mezi sídly a doplňují tak silniční síť. Trasy jsou stabilizované.

Stávající a navrhované plochy pro místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Doplnění místních komunikací je navrženo pro dopravní napojení nových lokalit.

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány také na stávajících plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou zakresleny pouze jednoznačně lokalizované navrhované místní komunikace. Místní komunikace v rámci rozvojových ploch budou upřesněny v podrobnější navazující dokumentaci.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Funkční třídy komunikací:

Silnice II. a III. třídy a místní komunikace - C

Doprava v klidu

Parkoviště

V současné době je v sídle Stránecká Zhoř pouze parkoviště v centrální části u Osevy, s.r.o. Dále jsou parkoviště situována jako součást dopravních zařízení u dálnice D1 a na plochách výrobních a skladovacích areálů.

V místních částech se parkuje převážně na místních komunikacích.

Nová parkoviště budou vybudována v rozvojových (zastavitelných a přestavbových) plochách. Parkoviště budou situována uvnitř těchto ploch, lokalizace bude stanovena v podrobnější dokumentaci. U vybraných ploch je potřeba umístění parkoviště stanovena v regulativu (podmínkách využití území) dané plochy.

Nová parkoviště budou vybudována také v rámci vymezených veřejných prostranství.

Ve stabilizovaných územích je možné umístění parkovišť v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

Garáže

V řešeném území se nenachází plochy skupinových garáží.

Nové jednoznačně vymezené plochy garáží také nejsou vymezeny. Výstavba garáží je přípustná na plochách pro dopravu i na jiných funkčních plochách, je možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bytové výstavby (může být upřesněno v podrobnější dokumentaci).

Navrhovaná bytová výstavba rodinných domků musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Chodníky

Budou v zásadě navrženy alespoň podél průtahů silnic.. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k nových rozvojovým plochám podél silnic.

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Cyklistické cesty

Pro pohyb cyklistů po krajině se budou využívat stávající komunikace (silnice, místní komunikace i zemědělské cesty). V obci jsou obecně dobré podmínky pro cykloturistiku.

Po správním území obce vede značená cyklotrasa. Trasa prochází místní částí Frankův Zhořec a Stráneckou Zhoř.

Podél silnice II/602 je připravována cyklostezka Měřín – Velké Meziříčí. Pro cyklostezku je v územním plánu vymezen dopravní koridor.

Zemědělská doprava

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána stávající síť zemědělských cest doplněné o nově upravené a obnovené úseky cest. Definitivně bude řešena cestní síť v návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ) na katastrálních územích. V řešeném území se však v současné době KPÚ nepřipravují.

Trasy zemědělských cest v územním plánu vychází ze současné cestní sítě a katastrální mapy. V územním plánu je umožněna také změna cestní sítě, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit také zemědělské cesty.

Hromadná doprava

Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava.

Stránecká Zhoř - autobusové zastávky jsou umístěny v centru obce u silnice II/602, jsou vybaveny obousměrně zálivy a čekárnami.

Kochánov – v místní části jsou zastávky y 2 zálivy na silnici II/354 a čekárna je směrem k místní části.

Frankův Zhořec – zastávka s obratištěm je situována v severovýchodní části

Nová Zhoř – zastávky s obratištěm je umístěna v západní části

Zastávky v místních částech budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Silnice II/602 a II/354

Posouzení negativních vlivů dopravy ze silniční dopravy v podrobnosti odpovídající územnímu plánu je doloženo v příloze odůvodnění územního plánu. Byl posuzován úsek silnice II/602 procházející sídlem Stránecká Zhoř a úsek II/354 východně od Kochánova, kde bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2005 (dopravní intenzita na II/602 byla 3442 vozidel /24 hodin na II/354 byla intenzita 2912 vozidel /24 hodin).

Podle uvedeného výpočtu při použití výhledových koeficientů ŘSD může při očekávaném nárůstu dopravy dojít k překročení limitů hodnoty hluku u ploch podél obou silnic.

Z tohoto důvodu byly plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy označeny jako podmíněně přípustné. Umístění ploch a objektů pro bydlení v těchto plochách je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb. Posouzení uvedené v odůvodnění územního plánu nelze k tomuto účelu využít.

Podmíněná přípustnost se týká plochy Z4 a Z15.

Dálnice D1

Posouzení negativních vlivů dopravy z dálnice D1 není provedeno. V podrobnosti odpovídající územnímu plánu nelze posouzení provést, z hlediska hluku z dálnice je k dispozici řada podrobných měření a pro posouzení je nutné zpracovat přesnější akustickou studii na danou konkrétní lokalitu.

Díleč aktuální akustickou studii na část plochy Z2 zpracovala v roce 2009 RNDr. Iva Janáčková. V akustické studii jsou stanoveny podmínky pro výstavbu na daném pozemku.

Z tohoto důvodu byly obdobné plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy označeny jako podmíněně přípustné. Umístění ploch a objektů pro bydlení v těchto plochách je podmíněno zpracováním akustické studie a kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Podmíněná přípustnost se týká ploch Z1, Z2, Z3 a Z4.

3. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Pro nové navržené inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny tzv. koridory pro technickou vybavenost. Koridor je území určené k umístění stavby technické infrastruktury. V rámci vymezeného koridoru je možná určitá variabilita umístění dané stavby, koridor také nebude pro danou stavbu využit celý. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou zkrusleny v průzkumové části územního plánu.

3. 8. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky

Řešeným územím protékají vodní toky:

- významný vodní tok (VVT) Balinka
- vodní tok Žďárka
- vodní tok Blížkovský potok
- vodní tok Lavičský potok
- bezejmenné přítoky těchto toků

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků ve vzdálenosti 8 m od břehové čáry u ostatních vodních toků ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry.

Správce VVT Balinka je Povodí Moravy, závod Dyje, provoz Bystřice pod Pernštejnem. Správce ostatních toků je Zemědělská vodohospodářská správa Žďár nad Sázavou.

Vodní nádrže

V řešeném území se nacházejí tyto vodní plochy:

- Rybník Borek
- Rybník Kutílek
- Rybník Pazdírek
- Rybník Trnovec
- Rybník Cinkálek
- Rybník Hluboček
- Rybník Nový
- Rybník Strachovec
- Rybník Žákův
- Rybník Nečas
- Rybník Sytov

V územním plánu jsou navrženy plochy pro nové vodní nádrže. Výstavba extenzivních rybníků je dále přípustnou činností na plochách zemědělských pozemků.

Záplavové území

Záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Balinka je nově stanoveno Krajským úřadem kraje Vysočina pod č.j. KUJI 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5. Aktivní zóna byla vymezena v km 0- 29,312.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavová území.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje pásmo hygienické ochrany II. stupně vodárenské nádrže Mostiště.

Ochranné pásmo prameniště Pavlov leží mimo řešené území.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Stránecká Zhoř

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je prameniště Pavlov. V případě výkyvů ve vydatnosti může být odebírána z úpravny vody Mostiště - z vodovodního přivaděče VN Mostiště – vodojem Olší n.O.

Přívodní řad pro Kochánov a Stráneckou Zhoř je napojen na vodovodní přivaděč vdj. Olší - prameniště Pavlov u Netína (z odbočky na vdj Blížkov) a ukončen vodojemem Kochánov.

Zásobovací řad z vdj. do Kochánova a Stránecké Zhoře je v dimenzi DN 100.

Vodojem Kochánov má akumulaci 1 x 100 m³ (544,10/540,10 m.n.m.)

Na vodovodní systém Kochánov - Stránecká Zhoř jsou připojeny motel u dálniční odpočívky a čerpací stanice pohonných hmot s restaurací Mc Donald.

Provozovatelem vodovodu je VAS a.s., divize Žďár nad Sázavou.

Kochánov

Místní část Kochánov má vybudovaný vodovod. Voda je přiváděna z prameniště Pavlov. Z přívodního řadu Pavlov - Mostiště je voda vedena odbočkou do vdj. Kochánov (544,0/540,0 m.n.m.). Do obce je voda z vodojemu přivedena gravitačně.

Provozovatelem vodovodu je VAS a.s., divize Žďár nad Sázavou.

Nová Zhoř

Místní část Nová Zhoř nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.

Frankův Zhořec

Místní část Frankův Zhořec je napojena na veřejný vodovod. Vodovod však není v provozu.

Pitná voda je přiváděna z přivaděče Pavlov- Mostiště přes vodojem Olší a dále přes obce Hrbov a Uhřínov. Přívodní řad do obce je napojen na vdj. Hrbov- Svařenov 350 m³ (555,0/551,5 m.n.m.). Sídla Uhřínov, Hrbov a Frankův Zhořec jsou zásobeny gravitačně.

Koncepce rozvoje

Stránecká Zhoř

Koncepce zásobování vodou pro obytné území Stránecké Zhoře zůstane beze změny.

Zásobování vodou navrhovaných ploch pro výrobu bude řešeno v podrobnější dokumentaci podle kapacitních požadavků konkrétních záměrů.

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.
Celkový uvažovaný počet obyvatel:
 $420 \text{ obyvatel} \times 120 \text{ l/ob/den} = 50.400 \text{ l/den} = 50,4 \text{ m}^3/\text{den}.$

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Kochánov 100 m³.
Maximální denní potřeba vody činí 75,6 m³.
Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % Qm).
Tlakové poměry

Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu. Vdj Kochánov 100 m³ (544,00/540,00).

max. hydrostatický tlak:

544,00 - maximální hladina ve vdj.

478,00 - minimální kóta zástavby

66 m - max. hydrostatický tlak – lze akceptovat, vyhovuje ČSN.

min. hydrostatický tlak:

540,00 - minimální hladina ve vdj.

512,00 - maximální kóta zástavby

28 m - min. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Kochánov

Koncepce zásobování vodou pro Kochánov zůstane beze změny.

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

$125 \text{ obyvatel} \times 120 \text{ l/ob/den} = 15.000 \text{ l/den} = 15,0 \text{ m}^3/\text{den}.$

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Kochánov 100 m³.
Maximální denní potřeba vody činí 22,5 m³.
Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % Qm).

Tlakové poměry

Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu. Vdj Kochánov 100 m³ (544,00/540,00).

max. hydrostatický tlak:

544,00 - maximální hladina ve vdj.

518,00 - minimální kóta zástavby
26 m - max. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

min. hydrostatický tlak:
540,00 - minimální hladina ve vdj.
532,00 - maximální kóta zástavby
8 m - min. hydrostatický tlak–nevyhovuje ČSN, nutné posílení tlaku.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry neodpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Nová Zhoř

Je navržena výstavba veřejného vodovodu v místní části. Místní část Nová Zhoř bude napojena přes ATS na vodovodní síť ve Stránecké Zhoři.

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

30 obyvatel x 120 l/ob/den = 3.600 l/den = 3,6 m³/den.

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Kochánov 100 m³.

Maximální denní potřeba vody činí 5,4 m³.

Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % Q_m).

Tlakové poměry

Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu. Vdj Kochánov 100 m³ (544,00/540,00).

max. hydrostatický tlak:

544,00 - maximální hladina ve vdj.

517,00 - minimální kóta zástavby

27 m - max. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

min. hydrostatický tlak:

540,00 - minimální hladina ve vdj.

523,00 - maximální kóta zástavby

17 m - min. hydrostatický tlak–vyhovuje ČSN pouze pro zástavbu do 2 nadzemních podlaží, nutné posílení tlaku.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry neodpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Frankův Zhořec

Koncepce zásobování vodou místní části Frankův Zhořec zůstane beze změny.

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

45 obyvatel x 120 l/ob/den = 5.400 l/den = 5,4 m³/den.

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Hrbov 350 m³.

Maximální denní potřeba vody činí 8,1 m³.

Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % Q_m).

Tlakové poměry

Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu. Vdj Hrbov 350 m³ (544,00/540,00).

max. hydrostatický tlak:

555,00 - maximální hladina ve vdj.

465,00 - minimální kóta zástavby

90 m - max. hydrostatický tlak – nevyhovuje ČSN, tlak je snížen v Uhřínově.

min. hydrostatický tlak:

551,50 - minimální hladina ve vdj.

495,00 - maximální kóta zástavby

56,5 m - min. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Výroková část návrhu

Koncepce zásobování pitnou vodou Stránecké Zhoře, Kochánova a Frankova Hořce zůstane zachována. Místní část Nová Zhoř bude napojena na vodovodní síť Stránecká Zhoř.

Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Do výrokové části je zahrnuta trasa koridoru pro vodovodní řad k napojení místní části Nová Zhoř na vodovodní síť Stránecké Zhoře. Trasa musí být zpřesněna podrobnější dokumentací.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Stránecká Zhoř

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, hlavní stoky jsou zaústěny do toku Balinky.

Odpadní vody odtékají předčištění v biologických septicích stávající kanalizací do toku nebo jsou zachycovány v bezodtokých jímkách.

Současný stav kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v místní části s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

Kochánov

Současný stav kanalizace je nevyhovující, proto je uvažováno v místní části s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

Nová Zhoř

Místní část nemá veřejnou kanalizační síť.

Frankův Zhořec

Místní část nemá veřejnou kanalizační síť.

Navrhované koncepce

Podkladem pro koncepci odkanalizování a návrh kanalizace v územním plánu byla dokumentace DÚR Kanalizace Stránecká Zhoř, Kochánov s napojením na ČOV Měřín (AQA CLEAN Jihlava, ing. Josef Novotný v roce 2009).

V navrhované koncepci je navrženo odvádění splaškových odpadních vod v obci Stránecká Zhoř včetně její místní části Kochánov na stávající mechanicko- biologickou ČOV Měřín (mimo řešené území). Podmínkou pro připojení dalšího znečištění na ČOV Měřín je její rekonstrukce.

Stránecká Zhoř

Obec Stránecká Zhoř bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Stávající stoky jednotné kanalizace budou dále sloužit pouze pro odvádění dešťových vod. Nově budou navrženy stoky splaškové kanalizace. V lokalitě s výstavbou RD bude využit nově vybudovaný oddílný systém kanalizace. Ve Stránecké Zhoři jsou naveženy 2 čerpací stanice ČS1 a ČS3.

Kochánov

Místní část Kochánov bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Stávající stoky jednotné kanalizace budou dále sloužit pouze pro odvádění dešťových vod. Nově budou navrženy stoky splaškové kanalizace. Produkované odpadní vody budou čerpány do stokové sítě Stránecká Zhoř. Vzhledem ke konfiguraci terénu mezi Kochánovem a Stráneckou Zhoří nelze odvádět odpadní vody ze splaškové kanalizace Kochánova do systému splaškové kanalizace Stránecká Zhoř gravitačně. Pro jejich čerpání je navržena čerpací stanice odpadních vod ČS2.

Frankův Zhořec a Nová Zhoř

Z místních částí Frankův Zhořec a Nová Zhoř je navržena individuální likvidace odpadních vod.

Kanalizační řady

V rámci rekonstrukce kanalizace tavby jsou navrženy také v některých úsecích paralelní stoky dešťové kanalizace a to z důvodu stísněných poměrů podél komunikace II/602, kdy stávající úseky stoky jednotné kanalizace jsou trasovány v chodníku a v souběhu jsou uloženy

ostatní podzemní inženýrské sítě. V případě špatného technického stavu stávajícího potrubí, bude v jeho původní trase uloženo potrubí splaškové kanalizace a dešťová kanalizace v potřebném úseku bude odkloněna do komunikace II/602.

Dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát na zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Výroková část návrhu

V místních částech Stránecká Zhoř a Kochánov bude vybudována oddílná kanalizace, splaškové vody budou odváděny na stávající ČOV Měřín. V místních částech Frankův Zhořec a Nová Zhoř je navržena individuální likvidace odpadních vod.

Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina resp. jeho změny (Pozn: Změna koncepce likvidace odpadních vod namísto na původně plánované ČOV Stránecká Zhoř na stávající ČOV Měřín v rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina byla schválena Zastupitelstvem kraje Vysočina dne 10.03.2009 usnesením č.0120/02/2009/ZK.

Do výrokové části jsou zahrnuty koridory pro kanalizační řady pro napojení Kochánova a Stránecké Zhoře na ČOV Měřín. Trasy musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací. Čerpací stanice kanalizace jsou navrženy na obecních pozemcích, nejsou tedy pro ně vymezeny koridory. V zastavěném území budou kanalizační řady ve stávajícím uličním prostoru (veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury).

V návrhu technické vybavenosti nejsou závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navrženy číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

3. 8. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Stránecká Zhoř a Kochánov jsou připojeny na VTL plynovodní odbočku Měřín DN 150 z VTL plynovodu Kochánov - Velké Meziříčí - samostatnou přípojkou DN 100. Regulace tlaku VTL/STL v regulační stanici Stránecká Zhoř. Obec je zásobována ze STL plynovodních rozvodů.

Kochánov je napojen z regulační stanice Stránecká Zhoř samostatnou STL plynovodní přípojkou.

Rovněž vybavenost u dálnice ve směru na Brno a na Prahu jsou napojeny STL plynovody (samostatné přípojky).

Místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř plynofikovány nejsou.

Ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo (m)
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně	4
plynovody a přípojky od průměru 200 mm do 500 mm včetně	8
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

Koncepce rozvoje

Pro navrhované rozvojové plochy ve Stránecké Zhoři a Kochánově se předpokládá prodloužení STL plynovodní sítě.

V místních částech Frankův Zhořec a Nová Zhoř není navržena plynofikace místních částí.

Výroková část návrhu

Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující. Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Koridory pro nové plynovody nejsou navrženy.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

VTL plynovody

Řešeným územím prochází VTL plynovody DN 150 a DN 300. Trasy je třeba respektovat včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

VVTL plynovody

Správním územím prochází severně od Kochánova prochází ve společném koridoru trasa VVTL plynovodů 2 x DN 900 (v souběhu je veden metalický DK RWE Transgas a DOK RWE Transgas), DN 1000 (v souběhu je veden DOK v majetku Net4Net a. s., Brno) a DN 500 ve správě RWE Transgas, a. s.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec a místní části jsou zásobovány elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV (Vn 189) a trafostanic.

Nadřazená vedení 110 kV a vyšší v řešeném území nejsou.

Seznam stávajících trafostanic:

Stránecká Zhoř

TR 1	vestavěná	400 kVA	Motorest
TR 2	BTS	400 kVA	Domky

TR 3	příhradová 250 kVA	Oseva
TR 4	BTS 400 kVA	Družstvo 1
TR 5	BTS 400 kVA	Družstvo 2
TR 6	BTS 400 kVA	Obec
TR 7	BTS 400 kVA	U rybníka
TR 8	zděná	Lidl
TR 9	kiosková	projektovaná
<u>Kochánov</u>		
TR10	BTS 160 kVA	obec
<u>Frankův Zhořec</u>		
TR11	BTS 250 kVA	obec
<u>Nová Zhoř</u>		
TR12	BTS 250 kVA	obec

Koncepce rozvoje

Koncepce zásobování zůstane zachována. Stávající zařízení VN je pro současné požadavky a navrhované změny v území na zajištění elektrického výkonu vyhovující.

Stránecká Zhoř – připojení nových lokalit bude možné z TR 6 a7 po rozšíření a úpravě distribuční sítě.

Kochánov - připojení nových lokalit bude možné z TR10 po rozšíření a úpravě distribuční sítě.

Frankův Zhořec Nová Zhoř – připojení nových lokalit výstavby RD bude možné z TR11 a TR 12 po rozšíření a úpravě distribuční sítě.

Výroková část návrhu

V územním plánu nejsou vymezeny koridory ani plochy pro zásobování elektrickou energií

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa vedení musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž uvedené číselné údaje.

Produktovody a ropovody

Řešeným územím procházejí tato zařízení:

1. NET4GAS s.r.o. Vyskočilova 148/4 Praha 4

VVTL plynovody DN 500, 2 x DN 900, DN 1 000

(včetně souběžných dálkových metalických a dálkových optických kabelů).

Ustanovením § 98 odst.(3) energetického zákona je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro plynovod DN 500 na 150 m, pro ostatní plynovody na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany. Ochranné pásmo sdělovacích kabelů NET4GAS je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany.

2. Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74

Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s., kabelové vedení katodové ochrany a anodové uzemnění s ochranným pásmem.

3. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500. Při následných akcích je třeba dodržovat vládní nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- e) v § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“.
- f) v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
- g) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- h) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- i) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- j) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty
- k) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- l) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Katodová ochrana.

V řešeném území se dále nacházejí zařízení katodové ochrany produktovodů.

Anodové uzemnění katodické ochrany má negativní vliv na všechna kovová podzemní zařízení, proto je v ČSN 03 8369 stanoveno: „zachovat vzdálenost nejméně 40 m okrajů uzemňovací anody katodické ochrany od podzemních liniových zařízení. Mimo zastavěné oblasti musí být vzdálenost větší než 100 m“. Ochranné pásmo kabelů k uzemnění je 1,5 m na obě strany.

Produktovody budou respektovány včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V ochranných pásmech katodové ochrany může dojít k ovlivnění zástavby a v podrobnější dokumentaci je doporučeno zpracovat posudek znalce v oboru katodové ochrany.

3. 8. 3. Spoje, zařízení spojů

Telekomunikační kabely

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a nacházejí se telekomunikační zařízení různých správců..

Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Radioreléové trasy

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy, trasy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

3. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.

Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Zastavěným územím sídla Stránecká Zhoř a Frankův Zhořec protéká vodní tok Balinka, která má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny. Vymezené záplavové území zasahuje do zastavěného území. Nové plochy nejsou v záplavovém území Balinky (a Žďárky) nejsou navrženy.

Stráneckou Zhoří protéká dále bezejmenná vodoteč, která napájí okolní rybníky, vodoteč protéká v návaznosti na zastavěné území. Vodoteč nemá stanoveno záplavové území.

Kochánovem a Novou Zhoří protékají málo vodné vodoteče, které nemají stanoveno záplavové území a neohrožují zastavěná území těchto sídel.

Vodní plochy

Vodní plochy severně a východně od zastavěného území (Borek a další) jsou napájeny jedinou vodotečí, která se v jižní části Stránecké Zhoře vlévá do Balinky. Možné ohrožení stávající zástavby zvláštní povodní bude třeba posoudit v podrobnější dokumentaci.

Západně od zastavěného území je na toku Balince navržena vodní nádrž..Vodní nádrž bude navržena, tak aby splňovala bezpečnostní požadavky z hlediska zvláštní podvodně.

V místních částech Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř nejsou v blízkosti vodní plochy potenciálně ohrožující zastavěné území.

Z hlediska nově vymezených zastavitelných ploch v případě zvláštní povodně zátopa neohrozí nově vymezené zastavitelné plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování nejsou v řešeném území vymezeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$)

- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 1,5 m² plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Stávající úkryty

V obci nejsou situovány stávající stálé kryty.

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území není počítáno s evakuací ani zde není stanovena ubytovací povinnost.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Mostiště. Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů pro užitkovou vodu
- b) dovážkou balené pitné vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových

komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku (letištního úseku dálnice Měřín).

Celé řešené území se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku.

Ochranná pásma budou v územním plánu respektována. Případná výstavba výškových staveb musí být nutně předem projednána s VUSS.

<p>4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.</p>
--

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o EIA), v platném znění nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí územního plánu.

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

5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
Obec: Stránecká Zhoř, 596817
Katastrální území: Stránecká Zhoř, 756105
Frankův Zhořec, 756075
Kochánov u Stránecké Zhoře, 756083
Nová Zhoř, 756091

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Blížkov (k. ú. Blížkov)
- obec Netín (k. ú. Netín)
- obec Lavičky (k. ú. Závist u Velkého Meziříčí, k. ú. Lavičky)
- město V.Meziříčí (k. ú. Hrbov u Velkého Meziříčí, k. ú. Svařenov)
- obec Uhřínov (k. ú. Šeborov)
- obec Měřín (k. ú. Pustina u Velkého Meziříčí)

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Stránecká Zhoř, tedy pro k. ú. Stránecká Zhoř, Frankův Zhořec, Kochánov u Stránecké Zhoře a Nová Zhoř.

Stránecká Zhoř leží na bývalé brněnské silnici, dnes státní silnici II/602 cca 7 km od Velkého Meziříčí a cca 4 km od Měřína.

Obec patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Stráneckou Zhoř obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra všech katastrálních (řešených) území je 1.191 ha. Při posledním sčítání obyvatel v roce 2001 měla obec 587 trvale bydlících obyvatel. K 31.12.2008 měla Stránecká Zhoř 593 obyvatel.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

k. ú. Stránecká Zhoř	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	260,8487	75,30
z toho - orná půda	209,4465	60,46
- zahrada	7,8610	2,27
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	43,5412	12,57
nezemědělská půda	85,5553	24,70
z toho - lesní pozemek	7,1969	2,08
- vodní plocha	19,3080	5,57
- zastavěná plocha a nádvoří	11,8413	3,42
- ostatní plochy	47,2091	13,63
CELKEM	346,4040	100,00
k. ú. Frankův Zhořec	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	166,1329	74,54
z toho - orná půda	122,4377	54,93
- zahrada	1,9549	0,88
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	41,7403	18,73
nezemědělská půda	56,7494	25,46
z toho - lesní pozemek	44,5798	20,00
- vodní plocha	2,7026	1,21
- zastavěná plocha a nádvoří	2,3364	1,05
- ostatní plochy	7,1306	3,20
CELKEM	222,8823	100,00

k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	333,7989	68,75
z toho - orná půda	304,8364	62,78
- zahrada	2,4941	0,52
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	26,4684	5,45
nezemědělská půda	151,7516	31,25
z toho - lesní pozemek	113,6948	23,41
- vodní plocha	9,3042	1,92
- zastavěná plocha a nádvoří	3,5530	0,73
- ostatní plochy	25,1996	5,19
CELKEM	485,5505	100,00

k. ú. Nová Zhoř	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	125,9650	92,02
z toho - orná půda	105,0986	76,77
- zahrada	1,0322	0,75
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	19,8342	14,49
nezemědělská půda	10,9290	7,98
z toho - lesní pozemek	6,2396	4,56
- vodní plocha	0,7204	0,53
- zastavěná plocha a nádvoří	0,7295	0,53
- ostatní plochy	3,2395	2,37
CELKEM	136,8940	100,00

OBEC STRÁNECKÁ ZHOŘ CELKEM	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	886,7455	74,41
z toho - orná půda	741,8192	62,25
- zahrada	13,3422	1,12
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	131,5841	11,04
nezemědělská půda	304,9853	25,59
z toho - lesní pozemek	171,7111	14,41
- vodní plocha	32,0352	2,69
- zastavěná plocha a nádvoří	18,4602	1,55
- ostatní plochy	82,7788	6,94
CELKEM	1 191,7308	100,00

V řešeném území je převážně zastoupena zemědělská půda (74,41 %). Ze zemědělské půdy převažuje orná půda (62,25 %), z nezemědělské půdy pak lesní pozemek (14,41 %).

Bonitace půdy BPEJ - podle Katastrálního úřadu Jihlava

Klimatické region: 7

7 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 40, 47, 50, 58, 67, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany zemědělského půdního fondu
72901	I
72904	II
72911	I
72914	III
72941	IV
72944	V
72951	IV
73201	II
73204	III
73211	II
73214	V
73241	V
73251	V
73254	V
73716	V
73746	V
74068	V
74700	III
74710	III
75001	III
75004	IV
75011	III
75041	V
75051	V
75800	II
76701	V
76811	V

5. 2. Další výchozí údaje

1. Digitální mapy – Katastrální území Stránecká Zhoř a Nová Zhoř mají zpracovanou KM-D mapu – obě mapy jsou v územním plánu použity, Ostatní dva katastry, t. j. Frankův Zhořec a Kochánov u Stránecké Zhoře nemají digitální ani digitalizovanou mapu. Digitální mapy těchto dvou katastrů lze použít pouze pro potřeby územního plánu. Nejedná se o oficiální mapy.
2. Hranice katastrálního území
3. Hranice zastavěného území –
V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Jsou vymezena souvislá zastavěná území sídel Stránecká Zhoř, Frankův Zhořec, Kochánov, Nová Zhoř a, zastavěné území dopravních zařízení u dálnice D1, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěná území objektů technické vybavenosti.
Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
4. Hranice BPEJ – dle podkladů Městského úřadu Velké Meziříčí.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy - dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Meliorované pozemky – dle podkladů Městského úřadu Velké Meziříčí.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto limity:
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma 50 m
 - vodní plochy
 - stávající dopravní plochy – komunikace a dálnice D1
 - územní systém ekologické stability krajiny (lokální biocentra a lokální biokoridory),
 - hlavní inženýrské sítě (hlavní vodovodní řady, vedení VN 22 kV + ochranná pásma ochranné pásma ropovodu a produktovodu, VVTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, VTL plynovod + bezpečnostní pásma, STL plynovody mimo zastavěné území, ochranné pásma anodového uzemnění, sdělovací kabely, radioreléové trasy)
 - koridory pro navrhované inženýrské sítě – vodovodní řad do Nové Zhoře, kanalizační sběrač na čistírnu odpadních vod Měřín, kanalizační řad z Kochánova do Stránecké Zhoře
 - koridory dopravní infrastruktury – homogenizace stávající silnice II/602
 - koridory územních rezerv – pro rozšíření dálnice D1 a pro vysokorychlostní trať

5. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

A. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Z1 - plocha pro rodinné domky U HLUBOČKU

Kultura - orná půda, BPEJ 73201 (II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Obestavění druhé strany stávající komunikace s inženýrskými sítěmi. Umístění objektů na této ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1. 1. etapa výstavby.

Z2 - plocha pro rodinné domky U ŠKOLKY

Kultura – orná půda, BPEJ - 73201 (II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Obestavění druhé strany stávající komunikace s inženýrskými sítěmi. Umístění objektů na této ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1. 1. etapa výstavby.

Z3 - plocha pro rodinné domky U BORKU

Kultura – orná půda, BPEJ - 76701 (V. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Umístění objektů na této ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1. 1. etapa výstavby.

Z4 - plocha pro rodinné domky U SILNICE K MĚŘÍNU

Kultura – orná půda, BPEJ - 73201 (II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Umístění objektů na této ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1 a na silnici II/602. 1. etapa výstavby. Lokalita byla schválena v původním územním plánu.

Z5 - plocha pro rodinné domky ZA SÝPKOU

Kultura – orná půda, travní porost, BPEJ - 73201 a 73211 (obě II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. 2. etapa výstavby. Lokalitu je možné začít zastavovat až po zastavění 70 % ploch pro rodinné domky v 1. etapě ve Stránecké Zhoři (t. j. lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7)

Z6 - plocha pro rodinné domky NAD BALINKOU I

Kultura – orná půda, BPEJ - 73204 (III. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. U této lokality je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě. Část plochy schválena v původním územním plánu.

Z7 - plocha pro rodinné domky NAD BALINKOU II

Kultura – orná půda, ostatní, BPEJ - 73204 (III. třída ochrany), 73214 (V. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Část plochy schválena územním plánu z roku 2000.

Z8 - plocha pro rodinné domky FRANKŮV ZHOŘEC

Kultura – orná půda, zahrady, travní porost, ostatní, BPEJ - 73214 (V. třída ochrany), k. ú. Frankův Zhořec. Bez stanovení etapizace.

Z9 - plocha pro rodinné domky KOCHÁNOV

Kultura – orná půda, BPEJ - 74700 (III. třída ochrany), 75001 (III. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace.

Z10 - plocha pro rodinné domky KOCHÁNOV

Kultura – orná půda, zahrada, BPEJ - 75011 (III. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace. U této lokality je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

Z11 - plocha pro rodinné domky KOCHÁNOV

Kultura – travní porost, zahrada, BPEJ - 76701 (V. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace. Schváleno v územním plánu z roku 2000.

Z12 - plocha pro rodinné domky KOCHÁNOV

Kultura – travní porost, BPEJ - 76701 (V. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace.

Z13 - plocha pro rodinné domky NOVÁ ZHOŘ

Kultura – orná půda, travní porost, BPEJ - 73201 (II. třída ochrany), 76701 (V. třída ochrany), k. ú. Nová Zhoř. 2. etapa výstavby. Lokalitu možno zastavět až po zastavění 70 % lokality Z14 pro rodinné domky v Nové Zhoři.

Z14 - plocha pro rodinné domky NOVÁ ZHOŘ

Kultura – orná půda, ostatní, BPEJ - 75001 (III. třída ochrany), k. ú. Nová Zhoř. 1. etapa výstavby.

B. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

P1 – přestavbová plocha pro občanskou vybavenost ve Stránecké Zhoři

Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ - 73201 (II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř, v současně zastavěného území obce. Bez stanovení etapizace

Z15 - plocha pro komerční vybavenost v Kochánově

Kultura - orná půda, BPEJ 75001 (III. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace. Schváleno v územním plánu z roku 2000.

P2 - přestavbová plocha pro sportoviště ve Stránecké Zhoři

Kultura - ostatní, bez záboru ZPF v současně zastavěném území, k. ú. Stránecká Zhoř. Bez stanovení etapizace.

Z16 - plocha pro sportoviště ve Stránecké Zhoři

Kultura - travní porost, BPEJ 76701 (V. třída ochrany), 73201 (II. třída ochrany), k. ú. Stránecká Zhoř. Bez stanovení etapizace. Schváleno v územním plánu z roku 2000.

P5 - přestavbová plocha pro dětské hřiště ve Stránecké Zhoři

Kultura - ostatní, bez záboru ZPF v současně zastavěném území, k. ú. Stránecká Zhoř. Bez stanovení etapizace.

Z17 - plocha pro sportoviště

Kultura - travní porost, BPEJ 76701 (V. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Bez stanovení etapizace. Schváleno v územním plánu z roku 2000.

C. PLOCHY SMÍŠENÉ

Z18 - plocha pro smíšené území FRANKŮV ZHOŘEC

Kultura - orná půda, travní porost, ostatní, BPEJ 73204 (III. třída ochrany), 73716 (V. třída ochrany), k. ú. Frankův Zhořec. Bez stanovení etapizace.

D. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Z24 - plocha pro vodní elektrárnu FRANKŮV ZHOŘEC

Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75800 (II. třída ochrany), k. ú. Frankův Zhořec. Bez stanovení etapizace.

E. PLOCHY VÝROBNÍ

Z19 - plocha pro drobnou výrobu

Kultura - orná půda, BPEJ 73201 (II. třída ochrany) v současně zastavěném území, k. ú. Stránecká Zhoř. Bez stanovení etapizace. Plocha schválena v územním plánu z roku 2000.

Z20 - plocha pro drobnou výrobu

Kultura - orná půda, BPEJ 73201 (II. třída ochrany), Proluka mezi stávající zástavbou, k. ú. Stránecká Zhoř. Bez stanovení etapizace. Plocha schválena v územním plánu z roku 2000.

Z21 - plocha pro průmyslovou výrobu

Kultura - orná půda, BPEJ 75001 (III. třída ochrany), 74700 (III. třída ochrany, k. ú. Stránecká Zhoř a Kochánov u Stránecké Zhoře. Plocha navazuje na navrhovanou plochu pro výrobu v k. ú. Svařenov, která byla schválena v rámci územního plánu Velké Meziříčí. Přes tuto výrobní plochu musí být zajištěn přístup na zemědělské pozemky mezi dálnicí D1 a touto výrobní plochou. Bez stanovení etapizace.

Z22 - plocha pro průmyslovou výrobu

Kultura - orná půda, BPEJ 74700 (III. třída ochrany), k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře. Dostavba proluky mezi stávajícími plochami v k. ú. Svařenov a plochami ve Stránecké Zhoři. Bez stanovení etapizace.

F. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

P3 – přestavbová plocha pro sídelní zelen

V zastavěném území bez záboru zemědělské půdy, úprava ploch kolem zámku ve Stránecké Zhoři.

P4 – přestavbová plocha pro sídelní zelen

V zastavěném území bez záboru zemědělské půdy, úprava ploch kolem sýpky ve Stránecké Zhoři

Z23 - plocha sídelní zeleň přírodního charakteru kolem rybníka Cinkálek

Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 76701 – V. třída ochrany a 75001 – III. třída ochrany

G. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W1 – Vodní nádrž

Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75800 – II. třída ochrany, 75011 – III. třída ochrany a 75051 – V. třída ochrany. Katastrální území Stránecká Zhoř a částečně Nová Zhoř. Tato navrhovaná vodní plocha je součástí územního systému ekologické stability krajiny. Je součástí biocentra LBC 3 Horní Louky a biokoridoru LBK 6.

NAVRHOVANÉ KORIDORY

K1 – Dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/602

Silnice II/602 je územně stabilizována, úpravy v zastavěném území budou realizovány v dopravním koridoru vymezeným stávajícím uličním prostorem, mimo řešené území pak

koridorem o šířce 80 m. V tomto koridoru je možné provádět určité úpravy stávající trasy a to jak šířkové, tak směrové – úpravy oblouku apod. V tomto koridoru je uvažováno také podél silnice mezi Měřínem a Velkým Meziříčím s výstavbou cyklotrasy. Zábor pak bude upřesněn v projektové dokumentaci jednotlivých staveb . Předpokládá se minimální zábor.

Koridor K2, K3 a K4 pro technickou vybavenost – vodovod, kanalizaci, bez trvalého záboru zemědělské půdy

Dále jsou v řešeném území převzaty ze zásad územního rozvoje kraje Vysočina koridory pro územní rezervu rozšíření dálnice D1 (RK1) a vysokorychlostní trať (RK2).

Obec: STRÁNECKÁ ZHOŘ
Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROST			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>										
Z1	RODINNÉ DOMKY	73201	II	0,222	0,222	-	-	-	0,222	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
Z2	RODINNÉ DOMKY	73201	II	0,625	0,625	-	-	-	0,625	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
Z3	RODINNÉ DOMKY	76701	V	0,151	0,151	-	-	-	0,151	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
Z4	RODINNÉ DOMKY	73201	II	0,753	0,753	-	-	-	0,753	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
Z5	RODINNÉ DOMKY			1,722	1,574	-	0,148	-	1,722	k. ú. Stránecká Zhoř, 2. etapa
	z toho	73201	II	0,886						
		73211	II	0,836						
Z6	RODINNÉ DOMKY	73204	III	0,294	0,294	-	-	-	0,294	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
Z7	RODINNÉ DOMKY			2,469	2,469	-	-	0,015	2,484	k. ú. Stránecká Zhoř, 1. etapa
	z toho	73204	III	1,778						
		73214	V	0,691						
Z8	RODINNÉ DOMKY	73214	V	0,597	0,421	0,040	0,136	0,015	0,612	k. ú. Frankův Zhořec
Z9	RODINNÉ DOMKY			0,682	0,682	-	-	-	0,682	k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře
	z toho	74700	III	0,623						
		75001	III	0,059						
Z10	RODINNÉ DOMKY	75011	III	0,815	0,815	0,200	-	-	1,015	k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře,
Z11	RODINNÉ DOMKY	76701	V	0,345	-	0,277	0,068	-	0,345	k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře
Z12	RODINNÉ DOMKY	76701	V	0,484	-	-	0,484	-	0,484	k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře
Z13	RODINNÉ DOMKY			0,170	0,137	-	0,033	-	0,170	k. ú. Nová Zhoř, 2. etapa
	z toho	73201	II	0,157						
		76701	V	0,013						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z14	RODINNÉ DOMKY	75001	III	0,658	0,658	-	-	0,015	0,673	k. ú. Nová Zhoř, 1. etapa
PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM				10,187	8,801	0,517	0,869	0,045	10,232	
B. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI										
P1	PŘESTAVBOVÁ PLOCHA PRO OBČANSKOU VYB.	73201	II	0,056	-	0,056	-	0,131	0,187	k. ú. Stránecká Zhoř, v SZÚO
Z15	KOMERČNÍ VYBAVENOST	75001	III	0,233	0,233	-	-	-	0,233	k. ú. Kochánov u Stránecké Zhoře
Z16	SPORTOVIŠTĚ			0,664	-	-	0,664	-	0,664	k. ú. Stránecká Zhoř
	z toho	76701	V	0,489						
		73201	II	0,175						
P2	SPORTOVIŠTĚ	-	-	-	-	-	-	0,282	0,282	k. ú. S. Zhoř, bez záboru ZPF v SZÚO
Z17	SPORTOVIŠTĚ	76701	V	0,464	-	-	0,464	-	0,464	k. ú. Kochánov u S. Zhoře
P5	DĚTSKÉ HRŠTĚ	-	-	-	-	-	-	0,036	0,036	k. ú. Stránecká Zhoř, v SZÚO
OBČANSKÁ VYBAVENOST CELKEM				1,417	0,233	0,056	1,128	0,413	1,830	
C. PLOCHY SMÍŠENÉ										
Z18	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ			0,912	0,815	-	0,097	0,036	0,948	k. ú. Frankův Zhořec
	z toho	73204	III	0,825						
		73716	V	0,087						
C. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI										
Z24	VODNÍ ELEKTRÁRNA	75800	II	0,075	-	-	0,075	-	0,075	k. ú. Frankův Zhořec
D. PLOCHY VÝROBNÍ										
Z19	DROBNÁ VÝROBA	73201	II	0,799	0,799	-	-	-	0,799	k. ú. Stránecká Zhoř, v SZÚO
Z20	DROBNÁ VÝROBA	73201	II	0,515	0,515	-	-	-	0,515	k. ú. Stránecká Zhoř
Z21	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA			3,626	3,626	-	-	-	3,626	k. ú. Stránecká Zhoř
	z toho	75001	III	3,236						
		74700	III	0,390						
Z22	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA	74700	III	0,258	0,258	-	-	0,092	0,350	k. ú. Kochánov u S. Zhoře
VÝROBNÍ PLOCHY CELKEM				5,198	5,198	-	-	0,092	5,290	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ										
P3	SÍDELNÍ ZELEŇ	-	-	-	-	-	-	0,908	0,908	Bez záboru ZPF, v SZÚO
P4	SÍDELNÍ ZELEŇ	-	-	-	-	-	-	0,094	0,094	Bez záboru ZPF, v SZÚO
Z23	SÍDELNÍ ZELEŇ			1,016						
	z toho	76701	V	0,811	-	-	1,016	0,062	1,078	k. ú. Stránecká Zhoř
		75001	III	0,205						
SÍDELNÍ ZELEŇ CELKEM				1,016	-	-	1,016	1,064	2,080	
F. VODNÍ PLOCHY A TOKY										
W1	VODNÍ NÁDRŽ			4,977	-	-	4,977	-	5,973	k. ú. Stránecká Zhoř
	z toho	75800	II	0,456						k. ú. Nová Zhoř
		75011	III	0,243						
		75051	V	0,278						

5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb, který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m² zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:

- I. třída – 9x
- II. třída – 6x
- III. třída – 4x
- IV. třída – 2x
- V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

Agro Měřín - při silnici II/602 se nachází velký areál, kde je umístěna míchárna krmiv a sklady.

Oseva s. r. o. Brno - čistící stanice osiv

Zařízení na zpracování osiv v centrální části obce.

Kravín soukromého zemědělce (p. Karásek) - jediná živočišná výroba v sídle. Dlouhodobě je uvažováno se změnou funkce a vymístěním živočišné výroby.

Nová Zhoř - pastevní chov skotu p. Beňáček.

Kochánov - objekt živočišné výroby je opuštěný, možnost změny funkce.

5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Stránecká Zhoř, Frankův Zhořec, Kochánov u Stránecké Zhoře, Nová Zhoř nemají zpracované komplexní pozemkové úpravy

Protierozní opatření

Na změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Případně pak navrhnou protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Všechna tato opatření jsou přípustná na zemědělské půdě. Potřeba těchto úprav bude řešena a realizována v rámci komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES řešeným územím neprochází.

Návrh lokálního ÚSES v územním plánu je aktualizován v rámci územního plánu při respektování koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o. Brno 2002 a aktuálních Zásad územního rozvoje kraje.

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	cílová společenstva	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda v ha
LBC 1 Strachovec	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	8,252	2,208
LBC 2 Nečas	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	4,256	1,094
LBC 3 Horní Louky	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	6,176	4,838
LBC 4 U Frankova Zhořce	lokální biocentrum	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)	7,745	3,327
CELKEM			26,429	11,467

Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	cílová společenstva	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda v ha
LBK 1	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	3,721	3,652
LBK 2	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	1,784	1,205
LBK 3	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	1,412	1,171
LBK 4	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	1,675	0,969
LBK 5	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	0,116	0,071
LBK 6	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	4,306	2,668
LBK 7	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	2,438	1,127
LBK 8	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	1,721	0,916
LBK 9	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	0,800	0,389
LBK 10	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	3,160	0,00
LBK 11	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	1,476	0,060
LBK 12	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	1,847	0,160
LBK 13	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	1,371	0,912
LBK 14	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	0,125	0,00
CELKEM			25,952	13,300

V tabulkách je vyčíslena pouze celková výměra biocenter a biokoridorů, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě – vodní toky, rybníky, svahy, krajinná zeleň, lesní a zemědělské cesty. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je orientační a složí pouze pro potřebu územního plánu.

U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které se nachází kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost. Nedojde u nich k záboru zemědělské půdy.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků, nemusí však dojít k úplné změně využití na nezemědělské kultury.

Předpokládá se zábor především u biokoridoru LBK 1, LBK 2 A LBK 3, které jsou z velké části nefunkční a prochází přes zemědělskou půdu.

Při realizaci těchto nefunkčních biokoridorů nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexních pozemkových úprav), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Celé území obce dosud nemělo zpracovaný územní plán. Pouze obec Stránecká Zhoř a Kochánov má schválený ÚPO z roku 2000 (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.). Místní část Frankův Zhořec a Nová Zhoř nemají zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce a dále bylo konzultováno se správci inženýrských sítí a s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odníмана kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Územní studie

U vybraných ploch pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při

zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

S touto podmínkou jsou navrženy tyto lokality pro bydlení :

Z7 – Stránecká Zhoř

Z10 – Kochánov

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby je stanovena pouze u ploch pro bydlení ve Stránecké Zhoři a v místní části Nová Zhoř.

Stránecká Zhoř:

1. etapa výstavby – Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7

2. etapa výstavby - Z5 – výstavba možná po zastavění 70 % ploch lok. Z1-Z4, Z6 a Z7

Nová Zhoř:

1. etapa výstavby – lokalita z14

2. etapa výstavby – lokalita Z13 – výstavba možná po zastavění 70 % lokality Z14

Ostatní navrhované plochy nemají stanovenou etapizaci

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto lokality:

- lok. Z7 - plocha pro rodinné domky Stránecká Zhoř
- lok. Z9 - rodinné domky Kochánov
- lok. Z11 - plocha pro rodinné domky Kochánov
- lok. Z12 - plocha pro rodinné domky Kochánov
- lok. Z17 - sportoviště v Kochánově
- lok. Z19 - plocha pro drobnou výrobu Stránecká Zhoř
- lok. z20 - plocha drobnou výrobu Stránecká Zhoř

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním , zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Zvlášť chráněná zemědělská půda

Do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou zasahuje poměrně velké množství ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které navazují na zastavěná území jednotlivých místních částí , není možné se těmto pozemkům vyhnout. U lokalit Z1 a Z2 se jedná prakticky o dostavbu proluk mezi stávající započatou zástavbou. Pozemky využívají stávající komunikaci s inženýrskými sítěmi. Lokalita Z4 – výstavba mezi stávající silnicí II. třídy a rybníkem Borek. Volná plocha ne příliš vhodná k zemědělskému hospodaření. Největší lokalita pro výstavbu rodinných domků navržená na kvalitní zemědělské půdě (Z5) je pak navržena ve 2. etapě výstavby. Ve východní části obce není výstavba možná vzhledem k tomu, že se zde nachází areál zemědělské výroby. Jediný možný směr rozvoje je možný směrem jihovýchodním a pak východním, kde je kvalitní zemědělská půda. Rovněž výstavba podél stávající silnice II/602 a poblíž dálnice D1 je problematická. Výstavba na těchto plochách je možná v případě kladného posouzení z hlediska hluku a vibrací z dopravy na silnici II/602 a dálnici D1

V místní části Kochánov jsou všechny plochy pro bydlení navrženy na méně kvalitní půdě. Lokalita Z13 v místní části Nová Zhoř je pak navržena ve 2. etapě výstavby.

Celkový zábor pro obec Stránecká Zhoř činí:

Funkční využití	Celkem	z toho zemědělská půda
A. Plochy bydlení	10,232	10,187
B. Plochy občanského vybavení	1,866	1,417
C. Plochy smíšené	0,948	0,912
D. Plochy technické vybavenosti	0,075	0,075
E. Plochy výroby a skladování	5,290	5,198
F. Plochy sídelní zeleně	2,080	1,016
G. Plochy vodní a vodohospodářské	5,973	4,977
Celkem	26,464	23,782

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Lesy jsou v řešeném území především smrkové monokultury, určené k produkci dřeva. Tím se z území ztratily základní plochy genofondu, t.j. zachování přirozených lesních společenstev s duby, jedlemi a buky.

Procentuelní zalesnění je v řešeném území zcela pod průměrem České republiky. Na řešeném území se nachází cca 170,79 ha lesní půdy, což je 14,34 % z celkové výměry řešeného území. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% ZALESNĚNÍ
Stránecká Zhoř	345,4	6,8	1,97
Kochánov u S.Z.	485,7	113,7	23,41
Nová Zhoř	137,3	6,4	4,66
Frankův Zhoř	222,89	43,89	19,69
Celkem	1 191,29	170,79	14,34

Velký souvislý lesní komplex se nachází pouze severně od obce Kochánov směrem na Netín. Dále se v řešeném území nachází pouze drobné lesíky a zalesněné svahy kolem vodotečí (především kolem Balinky).

Členění lesů podle kategorie

Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. je možné zařadit do kategorie lesů zvláštního určení lesy v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách - § 8 (2) písmeno a) a dále lesy, které mají veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí - § 8 (2) písmeno, f - lesy, potřebné pro zachování biologické různorodosti. O zařazení lesů do kategorie zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu.

Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných lokalit nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa

Lokality, které zasahují do ochranného pásma lesa:

- lok. Z4 - plocha pro rodinné domky ve Stránecké Zhoři
- lok. Z8 - plocha pro rodinné domky Frankův Zhořec
- lok. Z18 - smíšené území bydlení pro drobná výroba a služby Frankův Zhořec
- lok. Z24 - plocha pro technickou vybavenost
- lok. W1 - navrhovaná vodní nádrž

PŘÍLOHA Č. 1

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

V tomto materiálu je posuzován z hlediska hluku z dopravy průtah silnice II/602 v sídle Stránecká Zhoř a silnice II/354 v sídle Kochánov.

Podklady pro stanovení předpokládaných hladin hluku v ochranných hlukových pásech

1. Údaje ze sčítání silniční dopravy z roku 2005.
2. Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005 - 2040) dle Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení dopravního inženýrství.
3. Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
4. Hygienické předpisy svazek 37 z roku 1977. Nařízení vlády ze dne 15. března 2006, O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (Sbírka zákonů č. 148/2006).

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od silnic jsou patrné z příložené tabulky č. 1. Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku, a z nich vyplývajících hlukových ochranných pásem, je vypočítáno v tabulce č. 2. Pásma jsou stanovena pro útlum pouhou vzdáleností.

V příloze jsou rovněž doložena pravidla pro Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006, O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

INTENZITY DOPRAVY - úseků silnic v obci Stránecká Zhoř

TAB. č. 1

OZNAČENÍ SILNICE /ÚSEK SILNICE - KŘIŽOVATKY/		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020				SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEJEDOU PO KOMUNIKACI) ROK 2020		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL		
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24. hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 HOD.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24. hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	od 7.00 hod. - do 23. 00 hod.	od 23.00 hod.- do 7.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	SOUČ. STAV	VÝHLED	
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY								
1	SILNICE II/602 ÚSEK č. 6 - 0090 (STRÁNECKÁ ZHOŘ)	972	2 437	33	3 442	1 001	2 803	33	3 837	1 030	3 144	33	4 207	Σ	3 848	359	241	45		
														OA	2 924	253	183	32	28,2	24,5
														NA	924	106	58	13		
2	SILNICE II/354 ÚSEK č. 6 - 3477 (KOCHÁNOV)	735	2 159	18	2 912	757	2 483	18	3 258	779	2 785	18	3 582	Σ	3 288	294	206	37		
														OA	2 587	216	162	27	25,2	21,7
														NA	701	78	44	10		
														Σ						
														OA						
														NA						
														Σ						
														OA						
														NA						

Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru.....	50 dB (A)
- Hluk z dopravy na pozemních komunikacích	
..... s výjimkou účelových komunikací a drah.....	+ 5 dB (A)
- Hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách, v ochranném pásmu dráhy.....	+ 10 dB (A)
- Stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy	+ 20 dB (A)
- Korekce na denní dobu	
- den (silnice, drážní doprava).....	± 0 dB (A)
- noc (silnice)	- 10 dB (A)
- noc (drážní doprava)	- 5 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél veřejných komunikací a denní dobu 55 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu 60 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD,
kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu 70 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných
pozemních komunikací a noční dobu 45 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních
komunikací a pro noční dobu 50 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí
stará zátěž a noční dobu 65 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél trati ČD a noční dobu 55 dB (A)