

# ZÁLESNÁ ZHOŘ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

Schváleno usnesením obecního zastupitelstva  
v zálesné Zhoři dne 29.12. 2000

Stavovisko Okresního úřadu Brno - venkov,  
RRZ č.j. 238/00 - Sv. ze dne 19.1. 2000.

ing Miroslav Staněk  
starosta



BRNO  
únor 1998

Název zakázky: ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ZÁLESNÁ ZHOŘ  
Zakázkové číslo: 9707

Vedoucí a zodpovědný projektant: - Ing arch Ivo Kabeláč  
Autorský kolektiv : - Ing Jiří Matula, Brno, Tyršova 43, Brno  
Ing Uxa - doprava  
- Ing Pavel Tichý, AGP-PSO Brno, Cejl 83  
- vodní hospodářství  
- Vladimír Marek, ELPREMONT, Malíkova 32, Brno  
- energetika, spoje  
- Ing Radmila Grmelová, AMA, Absolonova 81, Brno  
- přírodní podmínky  
- zemědělská výroba  
- Ing Jindřich Havlíček, Křídlovická 6a, Brno  
- konstr-projektové práce

**SEZNAM PŘÍLOH: A - TEXTOVÁ ČÁST - PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**B - VÝKRESOVÁ ČÁST**

- |        |   |            |
|--------|---|------------|
| č. 1 - | Komplexní urbanistický návrh                          | 1 : 2 000  |
| č. 2 - | Zonace, regulační zásady,<br>veřejně prospěšné stavby | 1 : 2 000  |
| č. 3 - | Zájmové území obce - kat.ú.z.                         | 1 : 10 000 |
| č. 4 - | Vodní hospodářství, kanalizace,<br>energetika, spoje  | 1 : 2 000  |

**C - PŘÍLOHY**

- |        |   |           |
|--------|---|-----------|
| č. 1 - | vhodnocení záborů ZPF ( v prův. zprávě) | 1 : 4 000 |
| č. 2 - | veřejně prospěšné stavby (sam. výkres)  | 1 : 4 000 |

Elaborát je uložen v originálních celoplátěných deskách s klopami formátu A2 černé barvy s popisem a logotypem firmy zhotovitele

datum: 27. dubna 1998

otisk autorizačního razítka:



*Ivo Kabeláč*

**OBSAH**

<b>blok A - ÚVOD, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY</b>	
1.	ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE 4
2.	VYMEZENÍ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ, VÝZNAM OBCE, HISTORIE 6
3.	ŠIRŠÍ VZTAHY 8
4.	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY, ÚSES 9
5.	OBYVATELSTVO A BYTOVÝ FOND 15
6.	URBANISTICKÁ STRUKTURA A ARCHITEKTURA 17
<b>blok B - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	
7.	ZÁSADY URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ 18
	7.1 - URBANISTICKÁ KONCEPCE 18
	7.2 - FUNKČNÍ ZONACE OBCE 19
	7.3 - REGULAČNÍ ZONACE a ZÁSADY 20
8.	PLOCHY PRO OBYTNOU ZÁSTAVBU 23
9.	PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST 24
10.	PLOCHY PRO REKREACI A CESTOVNÍ RUCH 25
11.	PLOCHY PRO VÝROBNÍ AKTIVITY 26
	11.1 - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA 26
	11.2 - LESNÍ VÝROBA 28
	11.3 - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA 29
<b>blok C - GENERELY DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</b>	
12.	DOPRAVA 30
13.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 32
14.	ENERGETIKA 35
15.	TELEKOMUNIKAČNÍ A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ 39
<b>blok D - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ODPADY</b>	
16.	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 41
	16.1 - závady životního prostředí
	16.2 - péče o krajinu
	16.3 - veřejné prostory v obci
	16.4 - produkce odpadů a jejich likvidace
<b>blok E - OCHRANNÉ REŽIMY, ZPF, LPF</b>	
17.	OCHRANNÉ REŽIMY 43
	17.1 - OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT
	17.1.1 - PAMÁTKY,
	17.1.2 - PŘÍRODA
	17.2 - PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY, OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA
18.	OCHRANA ZPF, LPF 45
<b>blok F - ZÁVĚRY, ZÁVAZNOST, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A DOPORUČENÍ</b>	
19.	URBANISTICKÁ EKONOMIE, ETAPIZACE 48
20.	VYMEZENÍ ZÁVAZNOSTI ÚPN - DOKUMENTACE 49
21.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 51
22.	NÁSLEDNÁ DOPORUČENÁ ÚPN aj. DOKUMENTACE, SPOLUPRÁCE OBECNÍHO ZASTUPITELSTVA S PROJEKTANTEM 52
<b>blok G - PŘÍLOHY</b>	
23.	PŘÍLOHA CO 53
24.	DOKUMENTY, GRAFICKÉ PŘÍLOHY 53
24.	FOTODOKUMENTACE ( 2 + 12 listů) -

## BLOK A - ÚVOD, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

\*\*\*

### 1. ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování návrhu územního plánu sídelního útvaru Zálesná Zhoř objednal u firmy Ing arch Ivo Kabeláč - LAND-studio v Brně, Obecní úřad v Zálesné Zhoři. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 22. srpna 1997 pod zakázkovým číslem 9707.

Při zpracování dokumentace byly směrně použity metodické pokyny pro ÚPD-SÚ, které vydalo FMTIR a MVT ČSR 1981, obsah odpovídá vyhl. 84/1976 Sb. ve smyslu novely 377/92 Sb.

**ÚPN obce Zálesná Zhoř je zpracován pro návrhové období do r. 2 010 s výhledem do roku. 2 015.**

Zpracování ÚPN je vyvoláno potřebou základního územně-plánovacího dokumentu pro koncepční usměrňování a řízení dalšího rozvoje obce a jejího zájmového území, koordinaci obytných, rekreačních a výrobních funkcí, pro stanovení regulativů a limitů a pro zpracování programu obnovy vesnice.

Základním mapovým podkladem jsou mapy evidence nemovitostí, upravené do měřítko 1: 2 000, výškopis byl převzat ze státní mapy 1: 5 000 odvozené.

Průzkumy a rozbory byly zpracovány v roce 1995, práce na konceptu řešení byla přerušena do data předání závazných územně-technických podkladů (ÚSES), které byly zpracovány a předány v listopadu 1996.

Průzkumy a rozbory byly zpracovány v roce 1995.

Koncept řešení byl zpracován v listopadu 1996.

Souborné stanovisko bylo vydáno 9. dubna 1997.

Dokumentace byla v průběhu zpracování konzultována s orgánem ochrany ZPF OkÚ Brno-venkov (Ing Hruban) a byla na základě jeho požadavků upravena.

### Základní použité podklady :

- Územní plán VÚC BSRA Terplan 1984
- podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 10 000
- Průzkumy a rozbory Zbraslav a Zálesná Zhoř - Kabeláč 1995
- Koncept řešení ÚPN SÚ Zálesná Zhoř - prosinec 1996.
- Souborné stanovisko ke konceptu řešení ÚPN SÚ Zbraslav - 7. dubna 1997.
- mapy BPEJ 1 : 5000

- výsledky sčítání okresu Brno-venkov 1991 - ČSÚ 1992
- retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Vlastivěda moravská - Bítešský okres (P.L.Zavadil a J. Tiray 1900)
- Nekuda - Unger:Hrádky a tvrže na Moravě, Blok 1981
- Kostra ekologické stability na LPF - Ing Bučková, Ing Buček 1994, firma „Ekologické plánování“- Ing Draga Kolářová
- Generel lokál. ÚSES k.ú. Zálesná Zhoř - Löw & spol., s.r.o. 1996
- Regionální členění reliéfu ČSR, GÚ Brno, 1976
- Demek, J. et al.: Zeměpisný lexikon ČSR - Hory a nížiny, Academia Praha 1987
- Quitt, E.: Mapa klimatických oblastí ČSSR, GÚ ČSAV Brno, 1970
- Mašát, K.: Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejího využití, MZVŽ 1984
- Vodohospodářské mapy povodí
- Charakteristické hydrologické údaje toků - HMÚ
- Vyhláška č. 28/1975 Sb., kterou se stanoví vodárenské a vodohospodářsky významné toky
- Vodní zákon č. 138/1973 Sb.- Vyhláška Ministerstva financí č. 178/1994 Sb o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů
- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 13/1994 Sb
- Metodický návod na určování velikostí PHO, Min. zdrav. ČR č.j. HEM - 300/ 12.6.1992
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995
- vyjádření a podklady od orgánů a organizací, dotčených touto akcí

