

ČERVEN 2014

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÉ SADY

období 7/2010 – 7/2014

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

Vypracoval: Bc. Ondřej Rosa

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Sady byla schválena Zastupitelstvem obce Nové Sady dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

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

Obsah

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÉ SADY.....	5
a) <i>Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Nové sady včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	5
1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Nové Sady v období 7/2010 – 7/2014	5
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	7
b) <i>Problémy k řešení v Územním plánu obce Nové Sady vyplývající z územně analytických podkladů</i>	7
c) <i>Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Nové Sady s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	10
1) <i>Politika územního rozvoje České republiky 2008</i>	10
2) <i>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1</i>	11
d) <i>Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona</i>	14
1) <i>Vyhodnocení využití zastavitelných ploch</i>	14
2) <i>Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy</i>	15
3) <i>Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch</i>	15
e) <i>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</i>	18
1) <i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	19
2) <i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	19
3) <i>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</i>	20
4) <i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i>	24
5) <i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	24
6) <i>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i>	24
7) <i>Případný požadavek na zpracování variant řešení</i>	24
8) <i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i>	24
9) <i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</i>	25
f) <i>požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,</i>	26
g) <i>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</i>	26
h) <i>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i>	26
i) <i>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i>	26
j) <i>Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	26
k) <i>Závěr</i>	26
3. ZÁVĚR	26

Použité zkratky:

ÚP	Územní plán
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
Starý stavební zákon	zákon č. 50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚSES	Územního systém ekologické stability
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ČOV	Čistička odpadních vod

1. ÚVOD

Územní plán Nové Sady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Nové Sady vydalo zastupitelstvo obce Nové Sady formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. července 2010.

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

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

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Nové Sady ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sady obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÉ SADY

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Nové sady včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Nové Sady v období 7/2010 – 7/2014

Územní plán Nové Sady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Nové Sady vydalo zastupitelstvo obce Nové Sady formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. července 2010.

Území obce Nové Sady se pozvolna rozvíjí. V obci je zájem o bydlení, což je také způsobeno velkou blízkostí měst Velká Bíteš a Velké Meziříčí, kvalitním dopravním spojením do těchto měst i strategicky významnou polohou sídla vzhledem k těmto městům. Od roku 1995 počet obyvatel vzrostl z původních 148 obyvatel na 201 v roce 2013, což je nárůst o 53 obyvatel. Výstavba v obci Nové Sady probíhala ve sledovaném období v zastavitelných plochách 2 BR a 7 BR. Plocha 1 BR byla rozparcelována a došlo k prodeji parcel pro 2 rodinné domy.

Z občanské vybavenosti byla navržena plocha O pro vybudování tenisových kurtů a fotbalového hřiště. Tyto záměry již byly realizovány. Stejně tak byla realizována výstavba nádrže na ploše VH.

V územním plánu je v souladu s PRVK Kraje Vysočina definována koncepce nakládání s odpadními vodami tak, že bude vybudována oddílná kanalizace a splaškové vody budou odváděny na ČOV Velká Bíteš. Obec Nové Sady uvažuje o změně této koncepce a prověření umístění ČOV na katastru obce Nové Sady u Velké Bíteše.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující prvky systému ÚSES.

Územní plán vymezil na území obce celkem 10 ploch se změnou v území, z toho:

- 6 ploch s funkčním využitím BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1 plocha s funkčním využitím SO - plochy smíšené obytné
- 1 plocha s funkčním využitím VH - plochy vodní a vodohospodářské
- 1 plocha s funkčním využitím O - plochy občanského vybavení
- 2 plochy s funkčním využitím DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

Tabulka 1: Přehled využití ploch v Územním plánu obce Nové Sady

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
1 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	2,46	Parcely na 3 RD prodané, bude se vyřizovat stavební povolení
2 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,25	1 RD zkolaudovaný
3 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,40	Nevyužito-dnes zahrada
4 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,18	Nevyužito
5 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,07	Nevyužito-dnes zahrada
6 SO	Plochy smíšené obytné	0,29	Nevyužito
7 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	3,31	1 RD zkolaudovaný, 4RD rozestavěné, parcely na 2 RD prodané, vybudovány inž. sítě
BYDLENÍ CELKEM		6,96	
8 VH	Plochy vodní a vodohospodářské	0,17	Nádrž
9 O	Plochy občanského vybavení	0,48	Tenisové kurty, fotbalové hřiště
10 DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční	3,23	Nevyužito
11 DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční	3,53	Nevyužito
OSTATNÍ CELKEM		7,41	
CELKEM		14,37	

Z výše uvedeného tabulkového přehledu využití ploch je zřejmé, že do doby zpracování Zprávy o ÚP byla v některých rozvojových plochách pro bydlení realizována výstavba rodinných domů. Také došlo k výstavbě vodní nádrže, tenisových kurtů a fotbalového hřiště. Výstavba dětského hřiště se dokončuje.

Územní plán Nové Sady stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

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

ÚP Nové Sady byl vydán zastupitelstvem obce Nové Sady a nabyl účinnosti dne 5. 7. 2010. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 07. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje území obce Nové Sady do oblasti krajinného rázu **Křižanovsko – Bítešsko**. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Nové Sady s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy** (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 2. 6. 2014) nebyly ve správním území obce Nové Sady provedeny ani zahájeny jednoduché ani kompletní pozemkové úpravy.

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

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

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

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. ÚP Nové Sady nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Bylo vydáno opatření obecné povahy, kterým byla zrušena ochranná pásma vodního zdroje Brno – Svatka – Pisárky. Pásmo hygienické ochrany III. stupně zasahovalo na část katastrální území obce Nové Sady.

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

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na katastrální území sousedních obcí. Všechny obce, sousedící s obcí Nové Sady, mají platnou územně plánovací dokumentaci. Návaznost na území sousedních obcí Březské, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Jestřábí u Velké Bíteše a Velká Bíteš je dodržena. V územním plánu obce je v severní části katastrálního území obce vymezený částečně funkční lokální biokoridory (LBK 3). Cílové společenstvo a druhy určené pro zlepšení funkčnosti ÚSES nejsou v ÚP upřesněny.

b) Problémy k řešení v Územním plánu obce Nové Sady vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2012.

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

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

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

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

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problému	Význam Z/UP/VO
Nové Sady	<i>PD.12</i>	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)		VO (UP)
	<i>PH.2</i>	Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu	Dálnice, Hlučnost	UP
	<i>PH.5</i>	Znečištění imisemi	Překročení limitu Nox_r na území obce	UP
	<i>PO.5</i>	Nedostatečná bezpečnost obyvatel	Hlavní silnice u obce. Velký průjezd osobních i nákladních automobilů – rychlost (zastávky autobusů, nebezpečí pro děti)	UP
	<i>PU.14</i>	Špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci (lavičky, koše, dětské hřiště)	Nedostatek mobiliáře v obci. Chybí dětské hřiště.	VO (UP)

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

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

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Ze vzájemných střetů je zřejmá kolize LBK a LBC U Spravedlnosti s koridorem dopravní infrastruktury – obchvat Velká Bíteš I/37 dle ZÚR.

Pořizovatel doporučuje v rámci pořízení ÚP Nové Sady prověřit řešení výše uvedených problémů z ÚAP Velké Meziříčí, která jsou navržena v ÚP obce Nové Sady, případně navrhnout doplnění řešení.

Z ÚAP dále vyplývá:

Území obce Nové Sady je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, na katastrálním území obce není vymezeno místo krajinného rázu. Na území obce Nové Sady se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, přírodní park a registrovaný významný krajinný prvek, není zde vyhlášen památný strom.

Dle ÚAP a výkresu záměrů je území obce dotčeno návrhy cyklostezek, které nejsou v územním plánu Nové Sady řešeny.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje hledisko vyváženosti a rovnováhy krajiny, je pro území obce Nové Sady stanoven dle ÚAP na 0,23 území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základem ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Z hlediska horninového prostředí se na území obce se nenachází žádný ze sledovaných jevů ÚAP (dobývací prostor, chráněné ložiskové území, chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, ložisko nerostných surovin ani poddolované území, sesuvná území, stará důlní díly, ani odkaliště).

Územně analytické podklady nevymezují žádnou urbanistickou hodnotu a městskou památkovou zónu. Jako architektonicky cenné stavby byly vytipovány drobné sakrální stavby, které jsou územním plánem zařazeny do historických a kulturních hodnot a jsou vymezeny jako památky místního významu. V obci Nové Sady se nachází 4 drobné sakrální stavby.

V obci se vyskytují tyto nemovité kulturní památky, jejichž výčet je v územním plánu zpracován.

Číslo rejstříku	Část obce	Č. p.	Památk	Ulice, nám./umístění
46380 / 7-4296	Nové Sady		boží muka	u rozcestí do Holubí Zhoře
46916 / 7-4297	Nové Sady		Krucifix z roku 1822	při silnici do Velké Bíteše

Z ÚAP vyplývá, že na území obce je evidována stará zátěž území v lokalitě Na Spravedlnosti. Tato lokalita byla již rekultivována a nepředstavuje již problém, který by bylo nutné řešit v ÚPD. Centrum obce se nachází na půdách třídy ochrany I. a z důvodu nerozšiřování zástavby do volné krajiny jsou tyto půdy částečně dotčeny zastavitelnými plochami.

Obec Nové Sady je plynofikována, v obci se rovněž nachází vodovod. V obci byla v minulosti vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 199 obyvatel. Celá kanalizační síť je zaústěna jedinou výústí do Bílého potoka. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující a proto je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je dle Plánu

rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je v obci uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny sběračem na ČOV Velká Bíteš. V obcích a místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

V ÚAP jsou záměry obcí, které byly zjišťovány dotazníkovým šetřením. Ze záměrů obce Nové Sady jsou v ÚAP tyto požadavky. Vybudování cesty za Kovárnou a vybudování dětského hřiště. Vybudování komunikace za Kovárnou bylo v části trasy již dokončeno. Dětské hřiště se v obci dokončuje.

Na celém katastrálním území obce se nachází ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku.

Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Obec Nové Sady má dle ÚAP oslabeny všechny tři pilíře a to životní prostředí, soudržnost obyvatel i hospodářský rozvoj. Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavním ekonomickým centrem soustředěným do měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš, čemuž napomáhá i významná poloha obou měst na dálnici D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, **především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí**, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, **především v oblasti likvidace odpadních vod**.

Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení Územního plánu obce Nové Sady.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Nové Sady s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Správní území obce leží dle PÚR součástí rozvojové osy republikového významu **OS 5 Praha – Jihlava – Brno**, která byla dále upřesněna ve vydaných ZÚR kraje Vysočina.

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

- čl. (14) = územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty (centrální část návsi a historický charakter), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu,
- čl. (16) = Lv územním plánem je respektován historický půdorys sídla, současně jsou ale navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce,
- čl. (20) = zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability, územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz,

Územní plán Nové Sady je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Územní plán tuto vymezenou osu respektuje, pouze došlo ke změně označení rozvojové osy na **OS 5 Praha – Jihlava – Brno**.

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

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

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008) a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území, a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

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

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport a rekreaci, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).
- čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Nové Sady, k posílení ekologické stability je navržen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Nové Sady navržen.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do krajinného typu **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

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

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

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bíteško**.

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

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

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Charakteristika oblasti krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko**: Oblast zahrnující sníženiny často vyplněné rybníky v okolí Křižanova a Velké Bíteše utvářená především Křižanovskou pahorkatinou.

Pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině
- Zamezit nevhodně situované výstavbě zdůrazňující existenci dálnice (čerpací stanice, reklamní billboardy apod.).
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Zajistit ochranu vymežujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

Do správního území obce Nové Sady zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

Územní rezerva	Název ORP	Dotčené obce
Obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/602 Velká Bíteš	Velké Meziříčí	Březské, Nové Sady, Velká Bíteš
VRT – jižní varianta	Velké Meziříčí	Blížkov, Březejc, Černá, Jabloňov, Lavičky, Martinice, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Ruda, Stránecká Zhoř, Tasov, Velká Bíteš, Velké Meziříčí
Dálnice D1	Velké Meziříčí	Blížkov, Jabloňov, Lavičky, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Petráveč, Ruda, Stránecká Zhoř, Tasov, Velká Bíteš, Velké Meziříčí

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK32	Silnice II/602	Velké Meziříčí	Jabloňov, Lavičky, Měřín, Nové Sady, Petráveč, Ruda, Stránecká Zhoř, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Záblatí

ZÚR nevymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Nové Sady.

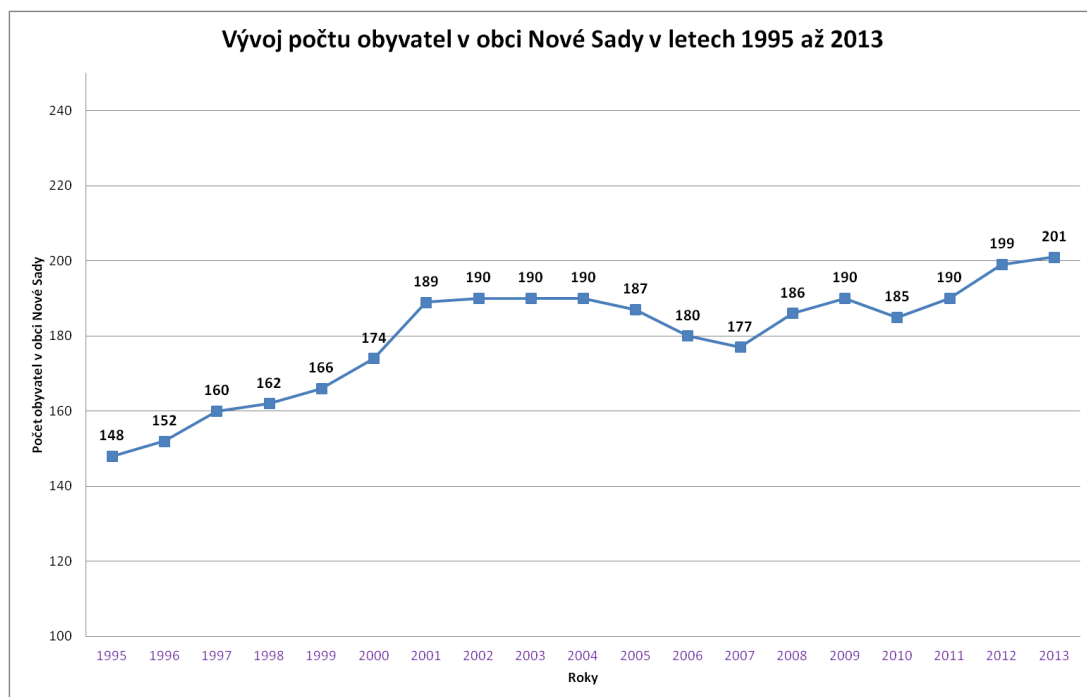
Územní plán Nové Sady je v zásadě v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje pouze zařazení obce Nové Sady do krajinného typu a oblastí krajinného rázu. Podle ÚP lze i nadále rozhodovat, nicméně při nejbližším pořízení změny ÚP je třeba uvést ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina. Tyto informace bude třeba doplnit při nejbližším pořízení územního plánu.

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

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Nové Sady vyznačil zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení tělovýchovu a sport, dopravní infrastruktury silniční a vodní a vodo hospodářské plochy.

Počet obyvatel v obci Nové Sady má rostoucí tendenci, což je mimo jiné způsobeno blízkostí měst Velká Bíteš a Velké Meziříčí a jejich dobrou dopravní dostupností z obce Nové Sady. Lze tedy předpokládat zvýšený zájem o novou výstavbu, zejména pak rodinných domů. Vzhledem k demografickému vývoji počtu obyvatel obce, by bylo vhodné navrhnout další zastavitelné plochy pro bydlení. Od roku 1995 počet obyvatel vzrostl (viz graf č. 1).



Obr.1: Vývoj počtu obyvatel v obci Nové Sady v letech 1995 až 2013 ke dni 31. 12. (ČSÚ)

Dle tabulky č. 1 byly již některé rozvojové plochy pro bydlení částečně využity, na dalších parcelách v těchto plochách byly vybudovány inženýrské sítě a některé parcely byly prodány.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

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

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

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 6,96 ha. V současnosti je z této plochy nezastavěno přibližně 5,3 ha a na dalších parcelách se výstavba připravuje. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu až 33 nových bytových jednotek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

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

Katastrální území: Nové Sady

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP	6,96 ha = 60 960 m ²
Plochy po odečtení realizovaných a rozestavěných RD (tj. 6 RD)	5,376 ha = 53 760 m ²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD	40 b.j.
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	33 b.j.
1 b.j. v RD = 1200 m ²	

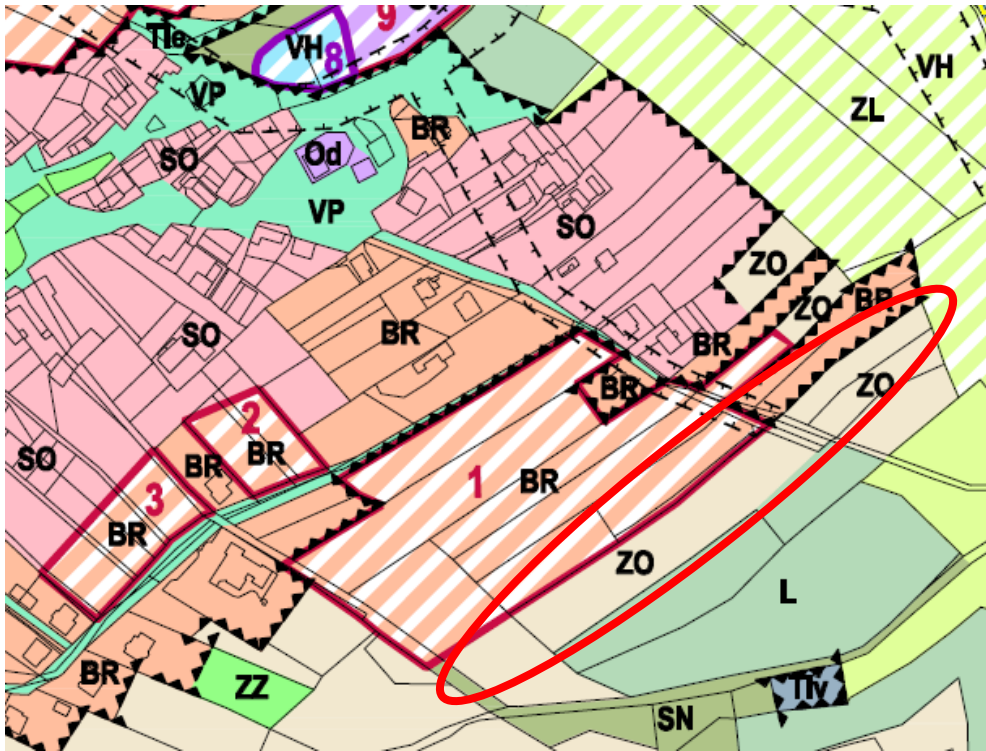
Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 8 400 m ²
+ reserva 20%	= cca 1 680 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 10 080 m ²

Závěr:

V obci Nové Sady dochází dle ČSÚ k dlouhodobému růstu počtu obyvatel a tedy i zvýšená poptávka po stavebních parcelách pro rodinné domy. Odborným odhadem byla potřeba nových bytových jednotek stanovena na 30 b.j. To při odečtení dostupné plochy a započítání rezervy odpovídá potřebě cca 10 080 m² dalších ploch pro bydlení v RD. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady bude prověřeno rozšíření počtu zastavitelných ploch, tak aby plochy postačovaly dostatečnému rozvoji obce.

Během platnosti Územního plánu Nové Sady bylo ze strany vlastníků pozemků a obce Nové Sady, zastoupené starostou Karlem Klímou, vzneseno několik požadavků (viz následující tabulka č. 2) na pořízení Změny č. 1 ÚP Nové Sady.

Tabulka č. 2: požadavky na pořízení Změny č. 1 ÚP Nové Sady

POŽADAVEK ČÍSLO:		1.
Pozemek	p.č. 290/1, 290/23, 599/11, 279/1,279/2 v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše	
Žadatel	Bohuslava Cahová, Nové Sady 56, 595 01 Velká Bíteš	
Popis požadavku	Provéřit možnost zařazení předmětných pozemků s funkčním využitím bydlení v rodinných domech.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pozemek se nachází v nezastavěném území, ale na zastavěném území navazuje. Pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany a menší částí také v I. třídě ochrany. Pozemek p.č. 290/1 také sousedí s lesním pozemkem a je dotčen jeho ochranným pásmem. Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch, s tím, že v obci Nové Sady byla prokázána potřeba další zastavitelné plochy pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		2.
Pozemek	p.č. 291/4, 291/5 v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše	
Žadatel	Alena Kolesová, Tyršova 352, 595 01 Velká Bíteš	
Popis požadavku	Provéřit možnost změny zařazení předmětného pozemku ze zastavitelné plochy BR3 - plochy pro bydlení v rodinných domech do plochy s funkčním využitím OS – občanská vybavenost (sport a tělovýchova) za účelem vybudování hřiště se zázemin.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pozemek se nachází v nezastavěném území, ale na zastavěné území navazuje, resp. se jedná o proluku mezi zástavbou. Pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany, nejedná se tedy o vysoce chráněné půdy. Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch byla prokázána, pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO: 3.

Z podnětu zastupitelstva obce Nové Sady prověřit pro výstavbu rodinných domů parcely p.č. 220/8, 220/15, 48/2, 48/1, 603, 42/1, 209/2, 209/4, 71 a pro dopravní infrastrukturu silniční parcely 290/4, 132/1 vše v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše.

Výše zmíněné požadavky budou prověřeny v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Nové Sady – viz bod e) této Zprávy.

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

Změna č. 1 ÚP Nové Sady (Změna ÚP) podporuje v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše na základě zjištěných požadavků drobné dílčí změny, které se týkají především vymezení případných nových zastavitelných ploch.

Změna ÚP podporuje úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání v území, aniž by byla narušena koncepce rozvoje území, čímž se předpokládá účelnější vyváženost pro společenský a hospodářský potenciál i pro soudržnost společenství obyvatel, aniž by bylo nepříznivě ovlivněno životní prostředí.

Požadavky ze širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna ÚP měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Předmětem Změny ÚP není vymezit plochu, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna ÚP prověří následující podněty:

1. Prověřit požadavky na Změnu ÚP. Pro výstavbu rodinných domů parcely p.č. 290/1, 290/23, 599/11, 279/1,279/2 291/4, 291/5 220/8, 220/15, 48/2, 48/1, 603, 42/1, 209/2, 209/4, 71, pro dopravní infrastrukturu silniční, parcely p.č. 290/4, 132/1.
2. Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit. V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití. Prověřit vymezení nových rozvojových ploch u všech ploch s rozdílným způsobem využitím v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy a pokud bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.
3. Stanovit možné budoucí využití stávajících územních rezerv – určit způsob, podmínky využití stávajících rezerv vymezených v ÚP Nové Sady.
4. Zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnost dne 23. 10. 2012, uvést ÚP Nové Sady do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Při řešení zpracování může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
5. Změna ÚP uvede do souladu skutečnosti vyplívající z platné legislativy:
 - 5.1. aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem,
 - 5.2. aktualizovat hranici zastavěného území,
 - 5.3. prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění,
 - 5.4. v souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.
 - 5.5. v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“) a s ohledem na znění bodu 4. přechodných ustanovení, uvedených v Čl. II novely stavebního zákona, je nutno prověřit ve Změně č. 1 ÚP Nové Sady, zda územní plán takové části obsahuje; například ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého „územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“ ve vazbě na obsah územního plánu a regulačního plánu.

6. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
7. Přezkoumat aktuálnost prověření zastavitelných ploch územní studií, případně doplnit či vypustit podmínky zpracování územních studií.
8. Přezkoumat podmínky využití, stanovené v platném ÚP Nové Sady, ve vztahu k těžko vyložitelným pojmům, jako je např. „drobná výrobní činnost“ a doplnit / zpřesnit výklad těchto pojmů.
9. Prověřit možnost vyřazení některých zastavitelných ploch v souvislosti s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. Prověřit vymezení jiných rozvojových ploch v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy a pokud bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.
10. Respektovat zásady stanovené v ZÚR KrV pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinný typ s předpokládanou vyšší mírou urbanizace vymezené v člancích (146).
11. Respektovat zásady stanovené v ZÚR KrV pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko vymezené v člancích (146a) a (146k) a v tom smyslu doplnit odůvodnění.

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Nové Sady, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla. K plochám dílčích změn budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V souvislosti se zpracováním aktualizovaných ZÚR KrV navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Nejsou vzneseny zvláštní požadavky na prověření ploch občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Požadavky na vybudování dopravní infrastruktury silniční evidované obcí Nové Sady je vybudování obslužných komunikací k plochám s využitím pro bydlení a dále na základě žádosti vlastníka prověřit zařazení parcel p.č. 290/4, 132/1 do využití dopravní infrastruktura silniční.

V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma a ochranné pásma letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103. Tyto jevy jsou obsaženy v územně analytických podkladech a v rámci Návrhu Změny č. 1 ÚP Nové Sady budou respektovány.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny. U požadavků na prověření jiných zastavitelných ploch dořešit zásobování vodou a odkanalizování ploch.

Odkanalizování – budou analyzovány místní podmínky vzhledem k možnosti odkanalizování a čištění odpadních vod a bude prověřena nová koncepce, kterou navrhuje obec a to vybudování oddílné kanalizace a odvádění splaškových vod do ČOV vybudované na katastrálním území obce Nové Sady u Velké Bíteše

Vodní toky – respektovat záplavové území významného vodního toku Bitýška a stanovení manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany na obou březích toku, který je správci toku vyhrazen k provádění údržby.

Energetika

Koncepce zůstane beze změny.

Nakládání s odpady

Koncepce zůstane beze změny.

Veřejné prostranství

Ve Změně ÚP doplnit pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají. Ukládá se prověřit případnou úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009.

Z republikových priorit je s ohledem na předmět Změny ÚP potřeba respektovat zejména:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty

- území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. → budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území stanovené v platném Územním plánu Nové Sady,
- (článek 16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
 - (článek 19) ...hospodárně využívat zastavěné území → předpokládá se, že předmětem Změny ÚP bude změna funkčního využití zastavěného území,
 - (článek 20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu → ve Změně ÚP budou zapracovány podmínky k nově vymezeným oblastem krajinného rázu, které jsou uvedeny v ZÚR Kraje Vysočina,

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kraj Vysočina má zpracované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), vydané zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 s nabytím účinnosti 22. 11. 2008, zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18. 9. 2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. **Změnou ÚP bude uveden ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV.**

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do krajinného typu **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

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

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

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bíteško.**

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

- k) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- l) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- m) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- n) historické krajinářské úpravy
- o) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- p) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- q) sídelní struktura
- r) urbanistická struktura sídel
- s) měřítko a hmota tradiční architektury
- t) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Charakteristika oblasti krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko**: Oblast zahrnující sníženiny často vyplněné rybníky v okolí Křižanova a Velké Bíteše utvářena především Křižanovskou pahorkatinou.

Pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině
- Zamezit nevhodně situované výstavbě zdůrazňující existenci dálnice (čerpací stanice, reklamní billboardy apod.).
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Zajistit ochranu vymežujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

V rámci pořízení Změny ÚP bude doplněno odůvodnění návrhu Změny ÚP o vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a souladu se zásadami pro činnost v území a

rozhodování o změnách v tomto území stanovené v ZÚR KrV. Rovněž bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KrV v oblasti krajinného rázu.

Ve smyslu dostatečného odůvodnění a přezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace bude rovněž doplněno odůvodnění Změny ÚP o vyhodnocení souladu s koridory (dopravní, technické infrastruktury a ÚSES) se ZÚR KrV. Současně budou prověřeny i širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (neregionálních, regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou č. 1 Územního plánu Nové Sady budou aktualizovány limity využití území a jejich zaznamenání jak v textové, tak také v grafické části. Změnou ÚP je možno doplnit i hodnoty vyplývající z Územně analytických podkladů Velké Meziříčí (ÚAP Velké Meziříčí), které byly aktualizovány v prosinci 2012. V současné době probíhají práce již na 3. úplné aktualizaci ÚAP Velkého Meziříčí a tudíž veškeré změny ve Změně č.1 ÚP Nové Sady budou řešeny v souladu s 3. úplnou aktualizací ÚAP Velké Meziříčí. Kompletní ÚAP Velké Meziříčí budou předány zpracovateli Změny ÚP.

V případě potřeby je možné prověřit a aktualizovat limity a hodnoty uvedené v platném Územním plánu Nové Sady.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednáváné Změny ÚP respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se rozsáhlý střet s prvky ÚSES, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Nové Sady tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení. **Požadujeme dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES).**

Ochrana kulturních hodnot

Řešením Změny ÚP se nepředpokládá dotčení nemovitých kulturních památek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. **V případě, že budou vymezeny JINÉ**

zastavitelné plochy ve Změně ÚP, pak bude prověřeno vyřazení některých již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezení dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. Současně bude zpracováno dostatečné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona spolu s řádným odůvodněním rozšiřování záboru ZPF do volné krajiny.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Nepředpokládá se dotčení PUPFL. Pokud by přesto z řešení Změny ÚP mělo dojít k dotčení PUPFL, pak by součástí Návrhu Změny ÚP bylo řádné vyhodnocení a zdůvodnění.

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu – viz bod D této Zprávy.

Ochrana veřejného zdraví

Případné navržení JINÝCH zastavitelných ploch bude prověřeno i v souvislosti s ovlivněním nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy; bude prověřeno zařazení takových ploch s využitím podmíněně přípustným.

4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zvláštní požadavky na prověření vymezení územní rezervy nejsou vzneseny. Je třeba v rámci uvedení ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV zpracovat příslušné územní rezervy vymezené v ZÚR KrV.

5) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změna ÚP aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s ohledem na článek II. novely stavebního zákona, bod 9 – vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije (předkupní právo neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene).

V případě, že zůstanou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

6) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

7) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

8) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první. Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována na čistém mapovém listu s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Nové Sady.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání bude předána dokumentace návrhu Změny ve 2 výtiscích a 4xCD s elektronickou verzí (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf, *.tif a také v GIS formátu *.shp, případně *.dgn),
- zpracovatel doplní a upraví návrh Změny ÚP na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem Změny ÚP pro veřejné projednání; dokumentace upraveného návrhu Změny ÚP bude předána ve 2 výtiscích a 2xCD s elektronickou verzí (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif a také v GIS formátu *.shp, případně *.dgn),
- **po vydání Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady budou předány 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady a 4 x CD** (textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu *.shp, případně *.dgn).

Při zpracování návrhu Změny ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Právní stav územního plánu bude obsahovat **textovou část pouze výroku, bez odůvodnění**. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Nové Sady se zapracovanými změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Nové Sady se zapracovanými změnami a koordinační výkres (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- **4 výtisky Územního plánu Nové Sady ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav;** textová část v *.doc a *.pdf, výkresy v *.pdf a *.tif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu *.shp, případně *.dgn).

9) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP Nové Sady nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady na životní prostředí **se nepředpokládá**, potřeba vyhodnocení z návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Nové Sady nevyplývá.

BUDE DOPLNĚO DLE VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ

e) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Na území obce Nové Sady se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

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

Zpracování variant se nepožaduje.

g) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není nutné pořizovat nový územní plán, ale pouze Změnu č. 1 Územního plánu Nové Sady.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

i) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Na základě žádosti obce zastoupené starostou Karlem Klímou se zasadit o oddálení plánované trasy VRT dále od obce Nové Sady a mimo obecní rybník Korbel ležící v k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše. Trasu VRT vést také mimo nově zbudovanou účelovou komunikaci, která slouží jako příjezd k tomuto rybníku.

j) Závěr

3. ZÁVĚR

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

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

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

Městský úřad Velké Meziříčí, jako pořizovatel ÚP, doporučuje rozhodnout o zpracování Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady, který by splňoval požadavky, které na územní plán klade platná legislativa a zároveň by respektoval aktuální potřeby rozvoje obce a jeho trvalou udržitelnost.