

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÉ DVORY

ZMĚNA Č. II

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II

NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE



Zhotovitel:

STUDIO-P s.r.o.,
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,
IČ: 09960953

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Bc. Klára Ondráčková, Ing. Arch. Radka Klímová

Datum: prosinec 2024

Zakázkové číslo: 2025A03

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Nové Dvory
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Nové Dvory
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZII.1a	Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.1b	Výkres základního členění území - věcná změna	1: 5 000
ZII.2a	Hlavní výkres - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.2b	Hlavní výkres - věcná změna	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění**

- 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
 - 4.2. Územní rozvojový plán
 - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- 7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, zeleň sídla
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Územní systém ekologické stability
 - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.9. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- 16. Textová část platného Územního plánu Nové Dvory s vyznačením změn**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZII.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Seznam zkratek použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Nové Dvory se mění takto :

- 1) V kapitole 1., bod (1), se za stávající text vkládá "Následná aktualizace proběhla k datu 09.09.2025."
- 2) V nadpise kapitoly 2. se ruší část textu "**, ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 3) V podkapitole 2.3., bodě (20) se text "výroby a skladování – drobná výroba" nahrazuje textem "výroba drobná a služby", text "výroby a skladování - plochy skladování (VK)" textem "skladování a logistika (VS)," a text "smíšených obytných" textem "smíšené obytné venkovské".
- 4) V podkapitole 2.3., bodě (21), se text "výroby a skladování - zemědělská výroba" nahrazuje textem "výroba zemědělská a lesnická".
- 5) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**".
- 6) V podkapitole 3.1., bodě (26), písm. a), se text "komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "občanské vybavení komerční (OK)".
- 7) V podkapitole 3.1., bodě (26), písm. b), se text "komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "občanské vybavení komerční (OK)".
- 8) V podkapitole 3.1., bodě (26), písm. c), se text "tělovýchovné a sportovní zařízení" nahrazuje textem "občanské vybavení sport".
- 9) V podkapitole 3.1., bodě (27), se ruší část textu "v rodinných domech".
- 10) V podkapitole 3.1., bodě (28), písm. a), se ruší text "drobná a řemeslná" a za slovo výroba se vkládá "drobná a služby".
- 11) V podkapitole 3.1., bodě (28), písm. b), se ruší text "zemědělská" a za slovo výroba se vkládá "zemědělská a lesnická".
- 12) V podkapitole 3.1., bodě (28), písm. c), se ruší text "plochy skladování (VK)" a nahrazuje se textem "skladování a logistika (VS)".
- 13) V podkapitole 3.1., bodě (29), se ruší text "(PV)" a je nahrazen textem "všeobecná (PU)".
- 14) V podkapitole 3.1., bodě (29), písm. a), se ruší text "v rodinných domech venkovského typu" a nahrazuje se slovem "venkovské", kód "Z2" se nahrazuje kódem "Z.2" a za stávající text se doplňuje "jako plochu T.3".
- 15) V podkapitole 3.1., bodě (29), písm. b), se za stávající text se doplňuje "(plocha Z.2.I)".
- 16) V podkapitole 3.2., bodě (30), se text "zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)" nahrazuje textem "zeleň zahradní a sadová (ZZ)".
- 17) V podkapitole 3.2., bodě (32), se ruší část textu "Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranství musí splňovat požadavek jednoduché údržby".
- 18) V nadpise podkapitoly 3.3., se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformačních".
- 19) V podkapitole 3.3., bodě (33), se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformační" a kód "P" kódem "T".
- 20) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), se sloupci Ozn. plochy mění uvedené kódy následovně: "Z1" na "Z.1", "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z4" na "Z.4", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z8" na "Z.8", "Z9" na "Z.9", "Z10" na "Z.10", "P1" na "T.1", "P2" na "T.2", "P3" na "T.3", "P4" na "T.4", "Z1.I" na "Z.1.I" a "Z2.I" na "Z.2.I".

- 21) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), se sloupci charakteristika se text mění následovně: text "pl. smíšené obytné komerční" se nahrazuje textem "smíšené obytné jiné", text "pl. bydlení v rodinných domech - venkovské" se nahrazuje textem "bydlení venkovské", text "pl. smíšená obytná - venkovská" se nahrazuje textem "smíšené obytné venkovské", text "pl. výroby a skladování – zemědělská výroba" se nahrazuje textem "výroba zemědělská a lesnická", text "pl. výroby a skladování – plochy skladování" se nahrazuje textem "skladování a logistiky", text "pl. technické infrastruktury – inženýrské sítě" se nahrazuje textem "technická infrastruktura všeobecná", text "pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" se nahrazuje textem "občanské vybavení sport", text "pl. veřejných prostranství" se nahrazuje textem "veřejná prostranství všeobecná", text "pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba" se nahrazuje textem "výroba drobná a služby".
- 22) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), se sloupci kód se uvedené kódy mění následovně: "SK" za "SX", "VK" za "VS", "TI" za "TU", "PV" za "PU".
- 23) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce Z1, sloupci podmínky využití, se mění kód "VO" na "VD".
- 24) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce Z6, sloupci podmínky využití, se text "a trafostanice TS 22/0,4 kV" ruší a nahrazuje textem VN 22 kV.
- 25) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce Z7, sloupci podmínky využití, se za text VN 22 kV vkládá text "a trafostanice TS 22/0,4 kV".
- 26) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce Z10, sloupci podmínky využití, se ruší slovo "Převážná", navazující slovo "část" se upravuje na "Část" a číslovka "50" se mění na "30".
- 27) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce P1, sloupci podmínky využití, se ruší text "téměř celá" a nahrazuje se slovem "část", slovo "plocha" se upravuje na "plochy" a číslovka "50" se mění na "30".
- 28) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), na řádce Z6, sloupci výměra (ha), se číslovka "0,97" mění na "0,806".
- 29) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (33), se na konec tabulky doplňuje nový řádek tabulky:

23) V podkapitole 3.3.; tabulce 33a (33), se na konci tabulky doplnuje nový řádek tabulky:					
Z.1.II	výroba zemědělská a lesnická		VZ	Plochu rozšiřující stávající rodinný areál zemědělské výroby využít pro stavbu seníku s a potřebnými navazující manipulačními plochami. Stavbu seníku situovat co nejblíže ke stávající stavbě skladu. Stavba seníku svými prostorovými parametry nepřekročí prostorové parametry zmiňované stávající stavby skladu. Při zachování požadavků týkajících se činností v ochranných pásmech el. vedení VN 22kV, lze s výrobními aktivitami v přiměřeném rozsahu vstoupit i do výše zmíněných ochranných pásem. V nezbytném případě bude nutno řešit částečnou přeložku vzdušné odbočky vedení 22 kV k trafostanici TS Obec II. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa kromě oplocení neumísťovat žádné nadzemní stavby. Dopravní napojení plochy bude ze stávajícího zemědělského areálu.	0,368
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
		●			

- 30) V podkapitole 3.3., tabulce bodu (34), se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformační", číslovka "50" číslovkou "30" a za slovo lesa se vkládá ", technické infrastruktury".
- 31) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 32) V podkapitole 4.1., bodě (38), písm. a), se slovo "prostoru" nahrazuje slovem "prostranství".

- 33) V podkapitole 4.1., bodě (39), písm. a), se text "dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace 1:2,5" nahrazuje textem "územní plán nestanovuje žádné procentuální korekce pro počet parkovacích stání".
- 34) V podkapitole 4.2., bodě (45), písm. a), se za stávající text doplňuje nový text "Připustit potřebu možné částečné přeložky el. odbočky VN 22 kV pro potřeby efektivního využití zastavitelné plochy Z.1.II."
- 35) V podkapitole 4.2., se mezi body (46) a (47), vkládá nový bod:
"(46a) Zelená infrastruktura
- a) zajistit provázanost stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s jejich pronikáním do okolní krajiny.
 - b) v úpravách stávajících a budoucích veřejných prostranství vytvořit podmínky ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace přinášející dodatečné retenční prostory pro bezpečný odtok srážkových vod.
 - c) omezovat rozsah zpevněných nepropustných ploch ve prospěch ploch s propustným povrchem.
 - d) vytvářet nárazníkové zóny mezi urbanizovaným územím a volným krajinným prostorem.
 - e) podpořit rozumné zemědělství se šetrnými způsoby hospodaření ve vztahu k půdě, krajině a biologické rozmanitosti, kdy kostru ekologické stability budou tvořit plochy ÚSES.
 - f) respektovat stanovené podmínky vymezené územním plánem pro plochy s rozdílným způsobem využití"
- 36) V podkapitole 4.3., bodě (49), se uvedený kód "PV" mění na "PU".
- 37) V podkapitole 4.4., bodě (51), se uvedený kód "PV" mění na "PU".
- 38) V podkapitole 4.4., bodě (52), se uvedený kód "P3" mění na "T.3 a za slovo sídla se vkládá "(zastavitelná plocha Z.2.I)".
- 39) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu **"včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně"**.
- 40) V podkapitole 5.1., bodě (61), písm. a), se text "plochy vodní a vodohospodářské (W)" nahrazuje textem "vodní a vodních toků (WT)".
- 41) V podkapitole 5.1., bodě (61), písm. b), se text "plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "lesní všeobecné (LU)".
- 42) V podkapitole 5.1., bodě (61), písm. b), se text "plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "lesní všeobecné (LU)".
- 43) V podkapitole 5.1., bodě (61), písm. c), se text "plochy zemědělské (NZ)" nahrazuje textem "orná půda (AP) a trvalé travní porosty (AL)".
- 44) V podkapitole 5.1., bodě (61), písm. d), se text "plochy smíšené nezastavěného území (NS)" nahrazuje textem "smíšené krajinné všeobecné (MU)".
- 45) V podkapitole 5.2., bodě (63), sloupci tabulky ozn. plochy, se uvedené kódy mění následovně: "K1" za "K.1", "K2" za "K.2", "K3" za "K.3", "K4" za "K.4", "K5" za "K.5", "K6" za "K.6", "K7" za "K.7", "K8" za "K.8" a "K9" za "K.9".
- 46) V podkapitole 5.2., bodě (63), sloupci tabulky charakteristika, se text "pl. lesní" nahrazuje textem "lesní všeobecné", ruší se části textu "pl. zemědělské –" a text "pl. smíšené nezastavěného území" se nahrazuje textem "smíšené krajinné všeobecné".

- 47) V podkapitole 5.2., bodě (63), sloupci tabulky kód, se kód "NL" nahrazuje kódem "LU", kód "NZ2" kódem "AL" a kód "NS" kódem "MU".
- 48) V podkapitole 5.3., bodě (68), sloupci tabulky Název biokoridoru Název biocentra se mění uvedené názvy takto: "RBK 446" na "RBK.446", "LBK 1" na "LBK.1", "LBK 2" na "LBK.2", "RBC 716 Ronov" na "RBC.716 Ronov", "RBC B27 U Sázavy" na "RBC.B27 U Sázavy", "LBC U Červeného mlýna" na "LBC.U Červeného mlýna", "LBC U Obory" na "LBC.U Obory" a "LBC Za Gromem" na "LBC. Za Gromem".
- 49) V podkapitole 5.6., bodě (74), se text "občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "občanské vybavení sport".
- 50) V podkapitole 5.6., bodě (75), se slovo "soukromé" nahrazuje textem "zahrad a sadů".
- 51) V nadpise kapitoly 6. se stávající text v celém rozsahu nahrazuje novým textem **"Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"**.
- 52) V nadpise podkapitoly 6.1. se za stávající text doplňuje text "s rozdílným způsobem využití".
- 53) V podkapitole 6.1., bodě (80), se text "Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské" nahrazuje textem "Bydlení venkovské", v odstavci Hlavní využití: se text "obklopených soukromou zelení" nahrazuje textem "v soukromé zeleni" a v odstavci Prostorové uspořádání se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3" a číslovka "40" se mění na "50".
- 54) V podkapitole 6.1., bodě (81), se text "Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "Rekreace individuální".
- 55) V podkapitole 6.1., bodě (82), se text "Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné", v odstavci Přípustné využití: se ruší slovo "požární" a za slovo ochranu se vkládá slovo "obyvatelstva".
- 56) V podkapitole 6.1., bodě (83), se text "Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "Občanské vybavení komerční (OK)", v odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "- komerčních zařízení malých a středních" nahrazuje textem "vybavení komerčního".
- 57) V podkapitole 6.1., bodě (84), se text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "Občanské vybavení sport", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 58) V podkapitole 6.1., bodě (85), se text "Plochy veřejných prostranství (PV)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (PU)", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 59) V podkapitole 6.1., bodě (86), se text "Plochy smíšené obytné - venkovské" nahrazuje textem "Smíšené obytné venkovské", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 60) V podkapitole 6.1., bodě (87), se text "Plochy smíšené obytné - komerční (SK)" nahrazuje textem "Smíšené obytné jiné (SX)", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 61) V podkapitole 6.1., bodě (88), se text "Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava" nahrazuje textem "Doprava silniční".
- 62) V podkapitole 6.1., bodě (89), se text "Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava (DM)" nahrazuje textem "Doprava jiná (DX)".
- 63) V podkapitole 6.1., bodě (90), se text "Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)" nahrazuje textem "Doprava drážní (DD)".

- 64) V podkapitole 6.1., bodě (91), se text "Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (TU)".
- 65) V podkapitole 6.1., bodě (92), se text "Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 66) V podkapitole 6.1., bodě (93), se text "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická".
- 67) V podkapitole 6.1., bodě (94), se text "Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)" nahrazuje textem "Skladování a logistika (VS)", v odstavci Prostorové uspořádání: se kód "A.3.2." upravuje na "A.3.3".
- 68) V podkapitole 6.1., bodě (95), se text "Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)", v odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje nový text ", nadzemní stavby a zařízení výroby energie".
- 69) V podkapitole 6.1., bodě (96), se text "Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)" nahrazuje textem "Vodní a vodních toků (WT)".
- 70) V podkapitole 6.1., bodě (97), se text "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)" nahrazuje textem "Orná půda (AP)", v odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje nový text ", stavby a zařízení výroby energie".
- 71) V podkapitole 6.1., bodě (98), se text "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)" nahrazuje textem "Trvalé travní porosty (AL)", v odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje nový text ", stavby a zařízení výroby energie".
- 72) V podkapitole 6.1., bodě (99), se text "Plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (LU)", v odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje nový text ", stavby a zařízení výroby energie".
- 73) V podkapitole 6.1., bodě (100), se text "Plochy smíšené nezastavěného území (NS)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (MU)", v odstavci Nepřípustné využití: se text "těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra" nahrazuje novým textem "stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky)" a za stávající text se doplňuje ", stavby a zařízení výroby energie".
- 74) V podkapitole 6.2., bodě (104), se ruší část textu ", hluk".
- 75) V podkapitole 6.3., bodě (114), písm. b), se text "komerční (SK)" nahrazuje textem "jiné (SX)".
- 76) V podkapitole 6.3., bodě (114), písm. c), se text "výroby a skladování - plochy zemědělské výroby" nahrazuje textem "výroby zemědělské a lesnické".
- 77) V podkapitole 6.3., bodě (114), písm. d), se text "výroby a skladování - plochy skladování (VK)" nahrazuje textem "skladování a logistiky (VS)".
- 78) V podkapitole 6.3., bodě (114), písm. e), se text "výroby a skladování - drobná a řemeslnická výroba" nahrazuje textem "výroby drobné a služeb".
- 79) V nadpise kapitoly 7., se ruší část textu ", **pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 80) V nadpise kapitoly 8. se stávající text ruší a nahrazuje textem "Kapitola zrušena".
- 81) V kapitole 8., bodě (119) se stávající text ruší a nahrazuje textem "Bod zrušen".

- 82) V nadpise kapitoly 9., se text "**Stanovení kompenzačních**" nahrazuje slovem "**Kompenzační**", ruší se část textu "**§ 50 odst. 6 stavebního**" a za stávající text se doplňuje "**o ochraně přírody a krajiny**".
- 83) V nadpise kapitoly 10. se ruší část textu "**a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".
- 84) V kapitole 10., bodě (121) se za slovo rezerva vkládá kód "R.1".
- 85) V kapitole 10., bodě (122) se za slovo rezervy vkládá kód "R.2" a kód "Z2.I" se mění na "Z.2.I".
- 86) V nadpise kapitoly 11. se část textu "**dohodou o parcelaci**" nahrazuje textem "**plánovací smlouvou**".
- 87) V nadpise kapitoly 12. se ruší část textu "**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**".
- 88) V nadpise kapitoly 13. se ruší část textu "**regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 89) V nadpise kapitoly 14. se ruší část textu "**(etapizace)**".
- 90) V nadpise kapitoly 15., se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 91) Na konec stávající textu se doplňuje nová kapitola:

"16.Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- (130) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou dány zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejícími prováděcími vyhláškami i dalšími platnými právními předpisy .
- (131) Mimo tyto pojmy se pro potřeby územního plánu používá tato terminologie
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy transformační), tj. území se zásadními změnami ve využití
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině)
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
 - intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb
 - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
 - otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu

- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- výška objektů výroby či skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2As 44/2005-11.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu
- chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,

- chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování"

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

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

- Cíle územního plánování
 - Změna č. II Územního plánu Nové Dvory řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Návrh Změny č. II ÚP Nové Dvory aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcnou změnu spojenou s vymezením zastavitelné plochy Z.1.II.
 - Posouzen byl soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací s tím, že Změna č. II ÚP Nové Dvory vymezením regionálních prvků ÚSES vážících se na významný vodní tok Sázavu uvádí Územní plán Nové Dvory do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
 - Územní plán komplexně řeší funkční využití celého správního území obce Nové Dvory tvořené k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice (778559), stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. Pro rozvoj obce územní plán využívá potenciál území daný především výhodnou polohou sídla na silnici I. třídy, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj obce směřuje k posílení funkce bydlení, primárního sektoru i úpravě veřejných prostranství. Na kvalitu prostředí západního okraje historické zástavby bude mít příznivý vliv transformace nedostatečně využívané plochy zemědělského areálu na plochu občanské vybavení sport, plochu veřejného prostranství všeobecného a plochy výroby drobné a služeb. Rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. II ÚP nemá dopad na v platném ÚP vyjmenované kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR ani na podmínky týkající se zájmů státní památkové péče, tvořící kulturní hodnoty území.
 - Dosavadní Územní plán Nové Dvory je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu s dílčími změnami v území nemá dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.
 - Územní plán Nové Dvory v úpravě změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
 - Platný Územní plán Nové Dvory je zpracován v souladu s úkoly územního plánování. Změnou č. II ÚP řešený technický převod do jednotného standardu s doprovodnými věcnými změnami nemá dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a souladný rozvoj celého území obce.
 - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí vhodné

podmínky k vymezení ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby drobné a služeb, výroby zemědělské a lesnické též i plochy skladování a logistiky, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.

- Pro zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině.
 - Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje územní rezervu pro budoucí uskutečnění budoucí stavby přeložky silnice I. třídy, dále je vymezena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod.
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy (kromě plochy ČOV) navazující na zastavěné území budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny a reagují na plán společných zařízení, který shrnuje potřebná opatření komplexní pozemkové úpravy. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
 - Kompaktní tvar většiny zastavitelných ploch umožňuje úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
 - Koncepce Změny č. II Územního plánu Nové Dvory nestanovuje pořadí provádění změn v území.
 - Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
 - Udržet ekostabilizační a biologické funkce vodních toků. Nejsou připuštěny úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody, stavební pozemky vymezovat s možností vsaku anebo technickým řešením zadržení srážkových vod. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření.
 - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch, vytváří příznivější podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, který umožňuje podrobnost územního plánu.
 - Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů a není zde umístěn žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhopvat kompenzační opatření.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

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

- Charakter území

Sídlo Nové Dvory je sídlem venkovského typu s ubytovací funkcí v měkce modelovaném terénu, který se jižním směrem svažuje k řece Sázavě a směrem severním k Losenickému potoku. Oba vodní toky pak vedou v poměrně hlubokých údolích.

Historickou část sídla tvoří zástavba na půdorysu neúplné okrouhlice k východu otevřená do druhého menšího prostoru trojúhelníkového tvaru. Prolínající se prostory jsou lemovány selskými usedlostmi, které jsou obytnou částí orientovány do návsi. V některých případech je obytná část zdvojená. Za obytnou částí stavení je situován trakt chlévů a stodol. Návesní prostor doplňují dvoupodlažní budovy školy a společenského domu a drobnější stavby obytného a hospodářského významu. Nedávnou zástavbu reprezentují stavby rodinných domů, vesměs na stavebních parcelách pravidelných tvarů organizovaných na východním a severovýchodním okraji sídla a stavby obytného souboru rodinných domů na severním okraji sídla při místní vodoteči vlévající se do Losenického potoka. Nejnovější zástavba (opět rodinné domy) začíná vyplňovat proluku mezi jádrovou částí obce a odsunutou dřívější funkčně rozmanitou zástavbou ukončenou penzionem. Převládající hladina zástavby této části sídla je 1 - 2 nadzemní podlaží.

Výrobu především zastupují plochy zemědělských areálů. Starší areál zemědělské výroby leží severně od sídla a mladší ještě nedokončený byl založen jižně od sídla. Zástavba na plochách výroby pozůstává ze staveb velkých objemů, vesměs na pravoúhlé osnově a vymyká se měřítku a proporcím původního zastavění.

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

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanačním však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedozná koncepčních změn.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní Územní plán Nové Dvory byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

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

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Nové Dvory změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve změně č. II ÚP upraveno dle nových požadavků a potřeb.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

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

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Nové Dvory, včetně řešení Změny č. II ÚP Nové Dvory, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších

předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska MO ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem MO ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb a na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

- výstavba rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Územní plán Nové Dvory respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury – obchvatu silnice I/19.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Nové Dvory se Změnou č. II ÚP Nové Dvory nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním ÚP Nové Dvory, tzn. nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Nové Dvory se Změnou č. II ÚP Nové Dvory nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním ÚP Nové Dvory.

- Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů.
Část zpracovaná pořizovatelem. Bude doplněno po projednání.

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

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.01.2025 nabyla účinnosti dne 01.03.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území obce leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu, avšak se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou, bez obcí ve střední a severní části, do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se ÚP Nové Dvory nezabývá neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Nové Dvory včetně změny č. II ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Nové Dvory (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Ve volné krajině jsou preferovány pohybové formy rekreace. Požadavky na pobytovou rekreaci jsou vykrývány využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem
 - priorita 14a – ÚP zachovává funkční zemědělský areál jenž je situován v odsunutě poloze od severního okraje sídla a vymezením zastavitelné plochy Z.1.II vytváří předpoklady pro požadované rozšíření zemědělského areálu umístěného při účelové komunikaci vedoucí k vodní nádrži Morkusárna. Nadále jsou udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny i pracovní místa. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat pokud to lze ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení, veřejných prostranství, dobrá vybavenost veřejnou infrastrukturou).

- priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby
- priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny
- Priorita 17 – PÚR ČR území obce nezahrnuje do strukturálně postižených krajů a hospodářsky ohrožených území. Stávající výrobní plochy mají potenciál dalšího kvalitativního rozvoje, avšak na zastavitelných plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) a ploše skladování a logistice (VS) nelze očekávat významné navýšení pracovních příležitostí v obci. Podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských přináší rovněž jisté možnosti pro vznik nových pracovních míst. Pro zaměstnanost obyvatel obce bude nadále rozhodující vynikající dostupnost pracovištního centra Žďáru nad Sázavou a pacovištního centra Přibyslav.
- priorita 19 – koncepce ÚP je zaměřena na efektivní využívání zastavěného území. Pro kvalitativní změnu občanské vybavenosti v sídle je vymezena plocha transformační tělovýchovného a sportovního charakteru (OS) a plocha transformační výroby drobné a služeb (VD). Na ploše transformační je též vymezena nová plocha veřejného prostranství všeobecného (PU). Nastaveny jsou tak předpoklady pro předcházení vzniku tzv. brownfields. Plocha se stavbou rodinné rekreace, která navazuje na obytnou zónu, byla změněna na plochu bydlení v rodinných domech
- priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES na úrovni lokální a regionální
- priorita 20a – plánovaná dopravní infrastruktura – na území obce nejsou navrhovány dopravní, inženýrské ani jiné stavby, které by tvořily bariéru v propustnosti kraji.
- priorita 22 – obec Nové Dvory má dobré předpoklady pro další rozvoj především pohybových forem cestovního ruchu. Vynikajícím počinem nedávné doby byla realizace cyklostezky Sázava – Přibyslav
- priorita 24 – obec Nové Dvory leží v rozvojové ose krajského významu OSK 4. Silnice I/19 protíná zastavěnou část včetně jádra sídla ve směru východ – západ a dělí sídlo na dvě nestejně velké části. Pro případ významného zvýšení zatížení obytného území hlukem a emisemi z dopravy ÚP vymezuje územní rezervu pro novou stavbu přeložky silnice I/19
- priorita 24a – obec Nové Dvory je sídlo venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou kromě zastavitelné plochy Z.2 vymezeny mimo území s možným dosahem negativních vlivů. Při projektové přípravě zástavby na zastavitelné ploše Z.2 je nutno řešit problematiku ochrany zástavby před nežádoucími účinky provozu dopravy na silnici I/19 na veřejné zdraví obyvatel.
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymezena, umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí

- priorita 26 - na území obce jsou vodohospodářským orgánem vymezena záplavová území řeky Sázava a Losenického potoka. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích. Do záplavového území neumisťuje územní plán žádné zastavitelné plochy s veřejnou infrastrukturou
- priorita 27 – obec Nové Dvory se nachází v dosahu významných center osídlení Žďár nad Sázavou a Havlíčkův Brod. Po silnici I. třídy i železnici je zajištěna dobrá dopravní dostupnost obou měst, čehož obyvatelé obce příslušně využívají.
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a řeší účinným způsobem odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.
- Specifická oblast SOB9
 - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. na zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území. Na zemědělských půdách není přípustné další zvyšování plošné výměry půdních bloků. V nezastavěném území jsou územním plánem podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa. Les je oproti jiným krajinným pokryvům pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
 - Území obce je odvodňováno řekou Sázava při které je vymezen regionální biokoridor ÚSES stabilizující vodní tok v původní trase meandrujícího toku. Při pravostranném přítoku Sázavy - Losenickém potoce s malými úpravami koryta toku je vymezen lokální biokoridor ÚSES. Vodohospodářským orgánem vyhlášená záplavová území pro oba toky, které ÚP zcela akceptuje umožňují zaplavování údolní nivy. Vyskytující se ostatní vodní toky jsou krátké rozkolísaných průtoků a vždy technicky upraveny. Cílem je obnova ekologické funkce těchto toků v rámci technicko - biologické revitalizace toků. Na území obce se nachází 7 malých až velmi malých vodních ploch včetně dvou požárních nádrží. ÚP všechny zachovává protože akumulovaná voda v rybnících má důležitý přínos ve vytváření zásob vody v povodí, zachování stability vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech.
 - Odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Vybudovaný systém odvodnění je považován za stabilizovaný, s novými investicemi do odvodnění není uvažováno. Stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zdržení srážkových vod. ÚP vymezuje sídelní zeleň soukromou a vyhrazenou, jako samostatné plochy rozdílného způsobu využití. Tento typ zeleně je nedílnou součástí i jiných funkčních ploch. Např. ploch bydlení v rodinných domech, ploch smíšených obytných venkovských. Sídelní zeleň je nezbytnou

součástí i ploch veřejných prostranství. Na veřejných prostranství je možné situování též vodních prvků.

- Na území obce je provedena komplexní pozemková úprava. Součástí návrhu pozemkové úpravy je plán společných zařízení, který kromě uspořádání zemědělské krajiny, zpřístupnění pozemků řeší zejména protierozní a vodohospodářské problémy území. ÚP Nové Dvory tento dokument respektuje.
- Současné zdroje podzemní vody jsou dostačující pro krytí spotřeby vody. Budoucí zvýšená spotřeba vody předpokládá vyhledání nové lokality pro nový vrt. Veřejný vodovod možno též připojit na přívaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov.
- Záměry řešené Změnou č. II ÚP Nové Dvory nemají žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.

Závěr: Územní plán Nové Dvory včetně Změny č. II ÚP je pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky .

4.2. Územní rozvojový plán

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

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

Na správním území obce Nové Dvory První ÚRP nevymezuje záměry dopravní ani technické infrastruktury, nevymezuje zde ani záměry ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu

Závěr: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

- Území obce se nachází v rozvojové ose krajského významu OSK4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou naplněny takto:
 - silnice I/19 ÚP zpřesňuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu vymezeného v ZÚR Kraje Vysočina

- ÚP akceptuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ať již používají právní ochranu anebo jsou bez právní ochrany, ale obec identifikují
- koncepce ÚP minimalizuje zásahy do území, zachovává pozitivní znaky krajinného rázu, které jsou pro krajinu Nové Dvory zásadní či spoluurčující. Nastaveny jsou podmínky pro udržení funkčnosti ÚSES.

Úkoly pro územní plánování jsou naplněny takto:

- vymezení územní rezervy pro novou stavbu přeložky sil. I/19 nevyplývalo z požadavku ZÚR KrV, ale z řešení ÚP a konzultací s vedením obce
 - na území obce zasahuje cca 300m dlouhý úsek železniční dráhy celostátního významu, kde se nepředpokládají úpravy přesahující pozemky dráhy
 - zastavitelné plochy na území obce jsou vymezeny s ohledem na únosnost území, dosažení hospodářského využívání území reagujícího na populační vývoj obce a ekonomických aktivit a kapacity odsluhy dopravní a technickou infrastrukturu
 - ÚP vymezuje regionální prvky ÚSES – RBK 449 Peperek – Ronov, RBC 716 Ronov a RBC B27 U Sázavy.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV. Posuzovány jsou priority mající vztah k území obce.
 - priorit 01 – koncepce územního plánu vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Pro bydlení je vymezen dostatek ploch, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je poměrně na dobré úrovni (chybí oddílná kanalizace s ČOV). Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v oblasti primárního sektoru, mírný rozvoj je očekáván v oblasti sekundárního a terciálního sektoru. Prioritou jsou pohybové formy cestovního ruchu. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti přírodního prostředí i pozitivních hodnot krajinného rázu. Zabezpečen je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních, přírodních a užitných hodnot území
 - priorit 04 – v koncepci ÚP jsou funkční vztahy s městem Žďár nad Sázavou a městem Havlíčkův Brod, (v ZÚR KrV definována jako významná střední centra osídlení) budovány především v oblasti nadmístní veřejné občanské infrastruktury a dostupnosti pracovních míst. V životě obce Nové Dvory se zároveň významně uplatňuje vliv pracovištního centra města Přibyslav, které ZÚR KrV vymezuje jako lokální centrum osídlení
 - priorit 05 – silnice I/19 náleží do páteří silniční sítě Kraje Vysočina která dopravně propojuje Nové Dvory zejména s městy Havlíčkův Brod, Přibyslav a Žďár nad Sázavou. Silnice protíná sídlo ve směru východ – západ. Silnice I/19 zajišťuje též silniční spojení této části území s krajem Jihomoravským a Jihočeským
 - priorit 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – oblast CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV Nové Dvory. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována.
 - priorit 07 – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Využívání sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity.

Menší plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby jsou územně stabilizovány v západní části sídla. Zde nabízí ÚP i možnosti rozšíření výrobních a skladovacích ploch. Potřeby pro rozvoj znalostních ekonomik nebyly zaznamenány, nicméně nastavený způsob využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje vznik i těchto ekonomik. Pro zachování dobré vybavenosti obce stavbami občanského vybavení je v jádru sídla vymezena plocha přestavby s náplní tělovýchovná a sportovní zařízení. Se zvyšováním počtu objektů druhého bydlení (chat) ÚP neuvažuje. Důraz je kladen na pohybové formy rekreace. Vybavení obce technickou infrastrukturou je na poměrně dobré úrovni, síť místních komunikací je dostatečná. Napojení sídla na vyšší centra osídlení viz priorit 05.

Silniční dopravní infrastruktura je zastoupena silnicí I/19, pro kterou ZÚR KrV stanovují územním plánem prověřit a stabilizovat na silnici I/19 umístění obchvatu obce Nové Dvory. Územní plán pro umístění obchvatu silnice I/19 obce Nové Dvory vymezuje koridor územní rezervy nazvaný Koridor územní rezervy stavby přeložky silnice I/19.

Nadmístní systém ÚSES je reprezentován regionální úrovní. Regionální biokoridor RBK.449 doprovází řeku Sázavu, regionální biocentrum RBC.716 Ronov zaujímá západní část a RBC.B27 U Sázavy pak jihovýchodní část území obce kolem Sázavy. Koncept ÚP není narušena funkčnost těchto prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace v ÚP nejsou vymezovány. Nezpochybnitelným faktem je, že v rámci ploch přestaveb mohou probíhat i asanační práce.

- priorit 08 – Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělských areálů severně a jižně od sídla. Kromě kvalitativních změn areálů ÚP nabízí možnosti i pro jejich extenzivní rozvoj. Území kolem sídla je často tvořeno zemědělskými půdami dvou nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tuto zemědělskou půdu byl důkladně prověřen i hledáním jiných řešení. Přesto zábor těchto zemědělských půd byl vyhodnocen jako nevyhnutelný a byl řádně odůvodněn. Koncept ÚP nevyžaduje zábor lesního půdního fondu. Ekologickou hodnotu krajiny posilují vymezení prvky ÚSES. Na správním území obce nejsou umístěny nové záměry nadmístního významu. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území obce ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj kraje nevýznamné. Z hlediska efektivního rozvoje území obce je stanovování pořadí změn na území obce v ÚP neúčelné. Celostátní železniční trať vede v odsunutě poloze od sídla v údolí řeky Sázavy. ÚP navrhuje územní rezervu pro budoucí stavbu přeložky (obchvatu) silnice I/19. Zastavitelná plocha Z.2 určená pro bydlení je vymezena jako podmíněně přípustná z důvodu potřeby prokázání nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku v chráněném vnitřním i venkovním prostoru. Zastavitelné plochy bydlení ÚP neumísťuje na území se současnými nebo potencionálními nežádoucími vlivy z výrobních činností. Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce vymezovány.

- Typ krajiny dle cílového využití - celé správní území obce se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Nové Dvory jsou malou obcí s ekonomickými aktivitami zejména v primárním sektoru. Z nadmístní veřejné vybavenosti se na území obce uplatňují železniční, silniční i rekreační doprava, nadmístní ekonomické aktivity na území nejsou. Rozvojové potřeby obce směřují do bydlení, místní občanské vybavenosti, výrobních a skladovacích ploch a veřejných prostranství.

Koncepte územního plánu:

- překračuje hranice zastavěného území, neboť nárokové požadavky nebylo možno uplatnit v urbanizované části obce. Zastavitelné plochy – tam, kde to způsob využívání plochy dovoluje, navazují na zastavěné území, aby byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu
- jako územně stabilizovanou plochu akceptuje celostátní železniční trať a těleso silnice I. třídy.

- kromě zastavitelných ploch vhodných k bydlení vymezuje ÚP územní rezervu pro bydlení. Na nedostatečně využívané ploše zastavěného území (brownfields) vymezuje ÚP tři plochy transformační: plochu výroby a skladování - výroba drobná a služby, plochu občanského vybavení sport a plochu veřejného prostranství všeobecného.
- respektuje údolí při řece Sázavě i Losenickém potoku s přilehlými často zalesněnými stráněmi. Ve stávajícím rozsahu je ponechán lesní masiv na jihovýchodní hranici k.ú. obce. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení propustnosti krajiny, což se může pozitivně projevit i obyvatelnosti krajiny a zvýšené ekologické stabilitě území.
- různé formy rozptýlené zeleně mají v koncepci ÚP nezastupitelný význam ekologický, estetický, půdoochranný i organizační. Rozptýlená zeleň při vhodném uspořádání přináší do zemědělsky intenzivně využívané krajiny i lidštější měřítko
- Oblast krajinného rázu: - celé správní území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko
 - koncepce ÚP považuje reliéf za zásadní hodnotu území, kterou při vymezování ploch se změnou v území plně respektuje
 - tradiční plužina byla především v druhé polovině 20. století smazána a nahrazena plužinou velkých lánů, které poškodily přirozené vztahy v krajině i měřítko krajiny. ÚP zajišťuje ochranu stávajících funkčních vegetačních prvků liniové zeleně a navrhuje doplnění zeleně podél liniových prvků přírodního i umělého charakteru. ÚP zachovává členitost okrajů lesa, neboť právě ty jsou nositeli důležitých pozitivních i estetických hodnot území.
 - krajinářské historické úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány
 - území je odvodňováno řekou Sázavou a Losenickým potokem, který se do Sázavy vlévá mimo území obce. Oba vodní toky tvoří výrazné přírodní znaky v krajině. ÚP nepřipouští technické úpravy vodních toků. ÚP umožňuje umístování vodních ploch v nezastavěném území na k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití
 - sídlo Nové Dvory je zastavěním bez dominant stvořených člověkem. Převládající hladina zástavby je 1-2 nadzemní podlaží. Tuto hladinu zástavby mírně překračují objekty občanské vybavenosti (MŠ a společenský dům) i stavby zemědělských areálů
 - pro území Českomoravské vysočiny je charakteristická síť malých sídel. Nové Dvory náleží do velikostní kategorie obcí 200 - 499 obyvatel. Počet obyvatel v roce 1850 činil 236 osob. Následující desetiletí počet obyvatel dosahoval kolem 274, v roce 1910 až 300. Pak až do roku 2009, kdy opět populační velikost obce dosáhla 300 obyvatel se počet obyvatel pohyboval v rozmezí 263 - 298. Hranice 300 obyvatel byla překročena v roce 2010 a k 31.12.2015 dosáhl počet obyvatel obce dosud nejvyšší hodnoty 335 osob. Na vývoji počtu obyvatel v tomto období se zejména podílela včasná územně technická připravenost obce na úseku bydlení. K 31.12.2024 na území obce Nové Dvory žilo 328 obyvatel. Dle provedených analýz lze stále předpokládat, že se počet obyvatel obce může zastavit před výhledovou hranicí 400 obyvatel
 - v kompozici územního plánu je akceptováno původní uspořádání jádra sídla, kdy centrální prostor byl obklopen výstavnými zemědělskými statky. Mladší zástavba pak navazuje na východní a severní stranu. Nové Dvory se nadále budou rozvíjet jako jeden urbanistický celek, kdy v izolované poloze jsou situovány výrobní plochy pro zemědělství při silnici ve směru do Ronova pak zástavba, které dominuje areál penzionu. Na území obce není umožněn vznik nových samot ani drobných struktur osídlení či rekreačních staveb
 - ÚP zachovává dosavadní měřítko venkovské zástavby, tj. zástavba do dvou nadzemních podlaží, uspořádání střešní krajiny, kdy siluetu obce dotváří vysoké stromy. Měřítko původního zastavění překračují stavby zemědělské prvovýroby, kde u severně umístěného areálu tvoří stavbám účinnou konkurenci izolační zeleň.

– žádná z umísťovaných staveb technických zařízení na území obce svojí výškou nepřesáhne dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Volského vrchu, Sýkořského vrchu, Homole a Kopečku.

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
 - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na správním území obce Nové Dvory vymezují regionální biocentra ÚSES RBC.716 Ronov a RBC.B27 U Sázavy a regionální koridor ÚSES RBK. 449.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření není v koncepci ÚP vymezeno.

Závěr: Územní plán Nové Dvory včetně změny č. II ÚP je pořízen v souladu s požadavky kladenými na území obce ZÚR KrV.

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

Změna č. II Územního plánu Nové Dvory byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. II ÚP Nové Dvory je pořizována na základě výsledku analýzy Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory z níž vyplynula potřeba pořízení změny č. II územního plánu. Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory bylo zpracováno podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

• Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

– Vymezení řešeného území. Změna č. II ÚP řeší celé správní území obce Nové Dvory, tvořené katastrálními územími Nové Dvory u Velké Losenice.

– Úprava obsahu struktury Územního plánu Nové Dvory v souladu s § 80 - 84 a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. II ÚP Nové Dvory je vyhotovena v souladu s novým stavebním zákonem.

– Převedení Územního plánu Nové Dvory do souladu s jednotným standardem územního plánu podle § 59 nového stavebního zákona a § 10, §12 a příloh č. 10, č. 11, č. 12 a č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změna č. II ÚP Nové Dvory je vyhotovena v souladu s novým stavebním zákonem a související vyhláškou 157/2024 Sb.

– Prověření možnosti zastavění pozemku parc. č. 2057 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro skladování sena a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) v návaznosti na stávající zemědělský areál a zastavitelnou plochu označenou v grafické části jako plocha Z.4 (VZ). Změna č. II ÚP Nové Dvory prověřila možnosti využití pozemku parc. č. 2057 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice s tím, že část zmiňovaného pozemku mezi zemědělským areálem a jižním okrajem sídla je určen územní rezervou R1 pro budoucí umístění tahu silnice I/19. Podmíněně vhodná je pak část předmětného pozemku navazující na jižní hranici zemědělského areálu. Záměr stavby seníku se zde musí vyrovnat s omezeními danými venkovními vedeními VN 22kV. Pro naplnění tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha Z.1.II.

– Aktualizace vymezení zastavěného území. Aktualizace hranice zastavěného území proběhla k datu 09.09.2025.

Změna č. II Územního plánu Nové Dvory naplňuje požadavky Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory se zohledněním aktuálních právních platných v době zpracování Změny č. II ÚP.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Nové Dvory uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. II ÚP Nové Dvory.

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

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

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

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

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

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Nové Dvory bylo Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory a uvedení územně plánovací dokumentace Nové Dvory do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Zásadní částí změny č. II ÚP je ale technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., dále pak § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory nevyžadovalo variantní řešení. Variantní řešení nevyplynulo ani z koncepce návrhu Změny č. II ÚP Nové Dvory.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prověřený záměr na rozšíření zemědělského areálu - zastavitelná plocha Z.1.II, ani uvedení územně plánovací dokumentace Nové Dvory do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Nové Dvory.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Nové Dvory akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Změna č. II ÚP Nové Dvory nemá nežádoucí dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, zeleň sídla

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce zeleně sídla stanovená dosavadním ÚP Nové Dvory, není změnou č. II ÚP měněna ani potlačena. Prověřený záměr na rozšíření zemědělského areálu stanovenou koncepcí rozvíjí.

Změnou č. II ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi plochami se změnou v území dosavadního ÚP Nové Dvory a plochami se změnou v území transformovanými do ploch jednotného standardu. Nově je do tabulkového přehledu zařazena zastavitelná plocha Z.1.II, kterou do územně plánovací dokumentace Nové Dvory přinesla pořizovaná změna č. II ÚP.

platný Územní plán Nové Dvory			změna č. II ÚP Nové Dvory – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	pl. smíšené obytné - komerční	SK	Z.1	smíšené obytné jiné	SX
Z2	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Z.3	smíšené obytné venkovské	SV
Z4	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Z.4	výroba zemědělská a lesnická	VZ
Z6	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.6	bydlení venkovské	BV
Z7	pl. smíšená obytné - venkovské	SV	Z.7	smíšené obytné venkovské	SV
Z8	pl. výroby a skladování - plochy skladování	VK	Z.8	skladování a logistiky	VS
Z9	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.9	bydlení venkovské	BV
Z10	pl. technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	Z.10	technická infrastruktura všeobecná	TU
P1	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	T.1	bydlení venkovské	BV
P2	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení	OS	T.2	občanské vybavení sport	OS
P3	pl. veřejných prostranství	PV	T.3	veřejná prostranství všeobecná	PU
P4	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	T.4	výroba drobná a služby	VD
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1.I	bydlení venkovské	BV
Z2.I	pl. veřejných prostranství	PV	Z.2.I	veřejná prostranství všeobecná	PU
			Z.1.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ

Zastavitelná plocha Z.1.II navazuje na stávající areál zemědělské výroby na jeho jižní okraji a umožňuje potřebné rozšíření areálu zemědělské výroby.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Nové Dvory nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury. V nezbytném případě ÚP připouští částečnou přeložku vzdušné odbočky el. vedení VN 22 kV k trafostanici TS Obec II. Stanoveny jsou zásady rozvoje zelené infrastruktury vedoucí ke zlepšení podmínek životního prostředí a tím i kvality života obyvatel.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. II ÚP Nové Dvory nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území. Platný územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Rozsah vymezení ploch změn v krajině se nemění (viz tabulka), pouze dochází k novému grafickému vyznačení, kódovému značení ploch změn v krajině a pojmenování navržených ploch s rozdílným způsobem využití, vše dle jednotného standardu.

platný Územní plán Nové Dvory			Změna č. II ÚP Nové Dvory – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	pl. lesní	NL	K.1	lesní všeobecné	LU
K2	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.2	trvalé travní porosty	AL
K3	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.3	trvalé travní porosty	AL
K4	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.4	trvalé travní porosty	AL
K5	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.5	trvalé travní porosty	AL
K6	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.6	trvalé travní porosty	AL
K7	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	K.7	trvalé travní porosty	AL
K8	pl. smíšené nezastavěného území	NS	K.8	smíšené krajinné všeobecné	MU
K9	pl. smíšené nezastavěného území	NS	K.9	smíšené krajinné všeobecné	MU

9.7. Územní systém ekologické stability

Na úseku územního systému ekologické stability nedochází ke změně koncepce. ÚSES je vymezen na místní a regionální úrovni. Upraveny byly názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném ÚP Nové Dvory	značení ve změně č. II ÚP Nové Dvory
RBK 446	RBK.446
LBK 1	LBK.1
LBK 2	LBK.2
LBK 3	LBK.3
LBK 4	LBK.4
RBC 716 Ronov	RBC.716 Ronov
RBC B27 U Sázavy	RBC.B27 U Sázavy
LBC U obory	LBC.U obory
LBC U Červeného mlýna	LBC.U Červeného mlýna
LBC Za Gromem	LBC.Za Gromem

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

Změna č. II ÚP Nové Dvory do koncepce ÚP začleňuje zastavitelnou plochu Z.1. II - výroba zemědělská a lesnická. Změnou č. II ÚP Nové Dvory dále dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické části a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Nové Dvory		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné - komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy dopravní infrastruktura – silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktura - železniční	DZ	Doprava drážní	DD
Plochy dopravní infrastruktura - místní a účelová doprava	DM	Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy výroby a skladování - plochy skladování	VK	Skladování a logistiky	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Smíšené krajinné všeobecné	MU

9.9. Vymezení pojmů

Ve Změně č. II ÚP Nové Dvory dochází k úpravám pojmů souvisejících s jednotným standardem, tzn. dochází pouze k úpravě pojmů daných platnou legislativou. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech se nemění. V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Nové Dvory aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. II ÚP.

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

Předmětem Změny č. II ÚP Nové Dvory byl technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. II ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Nové Dvory dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 15.04.2014. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Nové Dvory prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 09.09.2025.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Primárním předmětem Změny č. II ÚP Nové Dvory je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Nové Dvory.

Aktualizací zastavěného území dochází k úpravě hranice u v platném ÚP vymezené zastavitelné ploše Z6 (Z.6). Výměra zastavitelné plochy Z6 (Z.6) byla ve změně č. II ÚP snížena o část plochy s novým rodinným domem. Do zastavěného území byla zahrnuta malá plocha se stavebním objektem bez popisného čísla se souvisejícím pozemkem u skupiny rekreačních objektů při řece Sázavě pod Červeným mlýnem.

Změna č. II ÚP na základě Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory vymezila na území obce zastavitelnou plochu Z.1.II. Plocha je vymezena pro potřebné rozšíření zemědělského areálu soukromě hospodařícího zemědělce, konkrétně stavby seníku. Nejedná se tedy o rozšíření chovu hospodářských zvířat, ale stavbu určenou pro kvalitní uskladnění sušené zelené píce.

Změnou č. II ÚP Nové Dvory není měněna koncepce využití zastavěného území ani celková koncepce řešení Územního plánu Nové Dvory.

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

Územní plán Nové Dvory ani jeho změna nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylně požadavky na výstavbu.

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

13.1. Dotčení ZPF

V souladu s požadavkem Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory byla územním plánem prověřena možnost rozšíření zemědělské farmy situované jižně od sídla v rozsahu zastavitelné plochy Z.1.II. Zastavitelná plocha je určena pro stavbu seníku s potřebnými navazujícími manipulačními plochami. Zastavitelná plocha Z.1.II bude se stávající farmou tvořit jeden provozní celek, tzn., dopravní napojení bude ze stávajícího zemědělského areálu.

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

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

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

Jako plochu se změnou v území vyžadující zábor ZPF změna č. II ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.1.II – výroba zemědělská a lesnická (VZ).

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

Pro zastavitelnou plochu je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelnou plochu byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

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

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází.

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

Viz. tabulková část níže.

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

Viz tabulková část níže.

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

Na správním území obce Nové Dvory se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Vymezená zastavitelná plocha Z.1.II druhu výroba zemědělská a lesnická neleží na pozemcích, na kterých je provedeno odvodnění.

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

Platný územní plán Nové Dvory na půdách I. nebo II třídy ochrany vymezuje rozvojové plochy (označení již dle jednotného standardu): Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.6, Z.7, Z.9, Z.10, Z.1.I, Z.2.I, T.2, T.3, T.4, K.1, K.3, K.5, K.6, K.8, K.9, Změna č. II ÚP nové dvory nemění způsob využití těchto uvedených ploch a kromě plochy Z6 (Z.6), u které dochází ke změně rozsahu, z důvodu jejího částečného zastavění, se jich nijak nedotýká (nejsou předmětem řešení Změny č. II ÚP Nové Dvory)

Dále platný ÚP Nové Dvory na půdách I. i II. třídy ochrany vymezuje koridor územní rezervy stavby přeložky silnice I/19. Změna č. II ÚP tento záměr v navržených parametrech plně respektuje.

• Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.II	VZ	0,368	0,368	0,099		0,269			0,000				
Celkem plochy výroby a skladování		0,368	0,084	0,099	0,000	0,269	0,000	0,000	0,000				
Nový zábor ZPF ve změně č. II		0,368	0,084	0,099	0,000	0,269	0,000	0,000	0,000				

VZ výroba zemědělská a lesnická

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

Záměr na rozšíření zemědělského areálu se nachází mimo síť stávajících účelových komunikací. Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.1.II bude ze stávající plochy zemědělského závodu. Řešený záměr nemůže narušit síť hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

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

Zásadním podkladem pro zpracování Změny č. II ÚP Nové Dvory bylo Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory, které bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory schválené Zastupitelstvem obce Nové Dvory.

Změna č. II ÚP navazuje na koncepci platného Územního plánu Nové Dvory. Vymezená zastavitelná plocha Z.1.II naplňuje požadavek na provedení změny v území s potřebou zastavění části pozemku parc. č. 2057 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro skladování sena. Zástavba musí navazovat na stávající areál zemědělské výroby.

Požadavek daný Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory bylo možno naplnit dvěma směry rozvoje zemědělského areálu a to směrem severním a směrem jižním. Po rozboru územních podmínek rozšíření zemědělského areálu směrem severním bylo zamítnuto z důvodů:

- přiblížení zemědělské zástavby k zástavbě sídla s výraznou ubytovací funkcí,
- vstupu do koridoru územní rezervy budoucí stavby přeložky silnice I/19, která náleží do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Jedná se o úzký, dostačující, ale poslední prostor pro vytyčení přeložky silnice I/19 odvádějící zejména tranzitní dopravu mimo centrální část sídla,
- v jižní části se navržená plocha nachází z větší části na pozemcích III. třídy ochrany, kdy naopak v severní části by se celá plocha nacházela na pozemcích I. třídy ochrany.

Z této rozvahy vyplynula jediná možná cesta k naplnění požadavku Zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory a to rozšíření zemědělského areálu směrem jižním.

• Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě požadavků obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce. Potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 11.2 odůvodnění Změny č. II ÚP Nové Dvory.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení (záboru) lesa zastavitelnou plochou Z.1.II nedochází. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje jihozápadní část vymezené zastavitelné plochy Z.1.II. Pro stísněné územní poměry je u zastavitelné plochy Z.1.II stanovena možnost využití území do vzdálenosti 25 m od okraje lesa za podmínky neumisťování žádných nadzemních staveb, kromě oplocení.

Ze stávajících rozvojových ploch územního plánu se vzdálenost 30 m od okraje lesa dotýká těchto ploch: Z.10, T.1, K.1, K.3, K.4, K.9. Tyto plochy nejsou součástí Změny č. II ÚP Nové Dvory.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

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

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

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

16. Textová část platného Územního plánu Nové Dvory s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 19.02.2019. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 27.04.2022. [Následná aktualizace proběhla k datu 09.09.2025.](#)
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro rozvoj obce, která se nachází v rozvojové ose krajského významu.
- (4) Při koncepci rozvoje obce vycházet především ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání obce, přírodních podmínek, historických poměrů, a širších dopravních podmínek, kde důležitou roli hraje silnice č. I/19.
- (5) Akceptovat vymezenou územní rezervu pro umístění nové stavby přeložky (obchvatu) silnice I/19.
- (6) Vyloučit možnosti umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně významně narušit kvalitu prostředí obce jako celku.
- (7) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území a napomoci tak k postupnému odstraňování problémů, které se týkají udržitelného rozvoje území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (8) Akceptovat daný georeliéf utvářející krajinný rámeček.
- (9) Vodní tok Sázavu akceptovat jako nositele významných ekologických a estetických hodnot území, zachovat přírodní charakter Losenického potoka.
- (10) V antropogenně silně využívané krajině kultivovat a doplnit zeleň doprovázející liniové prvky krajiny, které krajinu diferencují na skladebné části. Nesnižovat zásadně podíl trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (11) Zajistit funkčnost územního systému ekologické stability.
- (12) Nepřipustit zarovnávání (zahlazování) okrajů lesa, podpořit rozvoj druhově bohatých lesních ekotonů. Umožnit vznik nárazníkových zón, v případě obce Nové Dvory především v prostředí orná půda – les.
- (13) Krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (14) Akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především čitelným jádrem s dříve jistě honosnými selskými usedlostmi.

- (15) Každý zásah do jádrové části sídla musí akceptovat celkový charakter zastavění, respektovat kompoziční vztahy i měřítko zástavby v kontextu okolí. Není přípustná asanace objektů bez hodnotné náhrady ctící celistvost a komornost prostoru.
- (16) Zachovat tradiční „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny jak u ploch stabilizovaných, tak i zastavitelných.
- (17) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině, které identifikují krajinu řešeného území.

Civilizační hodnoty

- (18) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) struktura osídlení
 - b) veřejná infrastruktura.
- (19) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (20) Uplatnit zásadu, že u ploch ~~výroby a skladování – drobná výroba~~ výroba drobná a služby (VD), ploch ~~výroby a skladování – plochy skladování (VK)~~ skladování a logistika (VS), ploch ~~smíšených obytných~~ smíšené obytné venkovské (SV) nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy.
- (21) Negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností u plochy ~~výroby a skladování – zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ) nacházejících se v izolovaných polohách jižně a severně od sídla nesmí překročit hranici ploch citlivých funkcí.
- (22) Akceptovat skutečnost, že dosah negativních vlivů od ČOV Nové Dvory nesmí dosáhnout na plochy citlivých funkcí.

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (23) Zachovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení s polyfunkčním využíváním jádra sídla (pl. smíšené obytné), nepřekročit novou zástavbou či stavebními úpravami stávajících staveb současnou hladinu zastavění.
- (24) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (25) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) tvořící zásadní podíl zastavění považovat za plochy územně stabilizované. Nově vymezené plochy SV na jižním a severním okraji sídla budou identicky navazovat na tuto historickou formu zastavění.
- (26) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy typu
 - a) ~~veřejné infrastruktury~~ občanské vybavení veřejné (OV). Jde o územně stabilizované plochy v jádru obce.
 - b) ~~komerční zařízení malá a střední (OM)~~ občanské vybavení komerční (OK). Jde o územně stabilizované plochy a navazující zastavitelné plochy v části sídla zvané Starý Dvůr.
 - c) ~~tělovýchovné a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport (OS). Do doby realizace obchvatu silnice I/19 bude využíváno hřiště v jižní části sídla. Mezitím vytvořit podmínky pro umístění kvalitního sportoviště v rámci severní části plochy přestavby v místech dosavadního spoře využívaného zemědělského areálu.
- (27) Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské (BV) rozvíjet v návaznosti na stejný typ bydlení na severovýchodním okraji sídla a v proluce mezi oběma částmi sídla. Vymezit

zastavitelnou plochu pro umístění rodinného domu na zahradě naproti rybníku v severozápadní části původního sídla.

(28) Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy typu:

- ~~drobná a řemeslná~~ výroba **drobná a služby (VD)** - zachovat územně stabilizované plochy při silnici I/19 s možností územního rozvoje, novou zastavitelnou plochu vymezit jako plochu přestavby v jižní části občasné využívaného zemědělského areálu v návaznosti na současnou plochu typu VD,
- ~~zemědělská~~ výroba **zemědělská a lesnická (VZ)** - zajistit podmínky, aby neefektivně využívaný zemědělský areál vrostlý do obytné zóny sídla mohl po přestavbě sloužit pro tělovýchovu a sport i drobnou řemeslnou výrobu. Též výrok (26c a 28a); zachovat funkční plochy zemědělské výroby, které se nachází v samostatných polohách severně a jižně od sídla; umožnit rozšíření rodinné zemědělské farmy směrem jihozápadním,
- ~~plochy skladování (VK)~~ **skladování a logistika (VS)** - vytvořit podmínky pro umístění staveb a ploch pro skladování v návaznosti na jihovýchodní hranici zemědělského areálu situovaného severně od sídla.

(29) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako plochy typu veřejná prostranství ~~(PV)~~ **všeobecná (PU)**. Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat a vyžadovat jejich kultivaci. Nové veřejné prostranství vymezit:

- mezi plochou brownfields zemědělského původu a zastavitelnou plochou bydlení ~~v rodinných domech venkovského typu~~ **venkovské** (plocha ~~Z2~~ **Z.2**) **jako plochu T.3**,
- v mělkém terénním průlehu navazujícím kratší stranou na plochu současného víceúčelového hřiště v jižní části sídla (**plocha Z.2.I**).

3.2. Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně bude tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně i zelení, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)~~ **zeleně zahradní a sadová (ZZ)**. Respektovat stabilizované plochy zahrad. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV a SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zajišťovat přívětivější prostředí na plochách výroby a skladování a budou dotvářet prostředí ploch občanského vybavení.
- Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství, nově vymezená veřejná prostranství doplnit komponovanou zelení.
- U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. ~~Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby.~~ Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby **transformačních**

(33) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby **transformační** kódem **P T**

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1 Z.1	pl. smíšené obytné - komerční smíšené obytné jiné	SK SX	Zástavbu rozvíjet v návaznosti na stávající zástavbu na plochách VO VD a SV. Hmotové a prostorové uspořádání zástavby nepřekročí měřítko ani objemové parametry staveb na přilehlých stabilizovaných plochách. Dopravní obsluha ze stabilizovaných ploch VD či SV, případně i ze zastavitelné plochy typu BV.	0,21
Z2 Z.2	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské bydlení venkovské	BV	Zástavbu na ploše pojmout jako důležitý urbanistický počín žádoucím způsobem spojující obě části sídla. Výšková hladina zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží. V koncepci využití plochy zohlednit možnost výhledové dopravní obsluhy přilehlé územní rezervy a skutečnost, že řešeným územím prochází vodovodní řád a část území se nachází v ochranném pásmu silnice I.	1,97

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.		trídy. Podmínka přípustnosti: chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní a noční dobu.	
Z3 Z.3	pl. smíšená obytná venkovská smíšené obytné venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	SV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na přilehlých plochách téhož využití. Dopravní obsluha bude z přilehlého veřejného prostranství, připouští se i ze sousední plochy SV.	0,21
Z4 Z.4	pl. výroby a skladování zemědělská výroba zemědělská a lesnická Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VZ	Umožnit provedení stavebních úprav současných skladovacích ploch zemědělského areálu s potřebným rozšířením areálu pro živočišnou výrobu. Podmíněnost využití vymezené plochy je dána nezbytností provedení přeložky el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha plochy bude ze stávajícího zemědělského areálu.	0,12
Z6 Z.6	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Rozvíjet záměr umožňující rozšíření obytného souboru rodinných domů směrem severozápadním. Prostorovým uspořádáním navázat na otevřený charakter a výškovou hladinu zástavby stávajícího obytného souboru. Při koncepci akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV a trafostanice TS 22/0,4 kV, zohlednit vedení vodovodu. Dopravní obsluhu zajistit z veřejného prostranství procházející plochou	0,97 0,806
Z7 Z.7	pl. smíšená obytná venkovská smíšené obytné venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	SV	Zástavbu rozvíjet na ploše bezprostředně navazující na jádro sídla. Výška zástavby 1 -2 nadzemní podlaží. Celkové využití plochy bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Respektovat el zařízení VN 22 kV a trafostanice TS 22/0,4 kV vč. přilehlých ochranných pásem. Dopravní obsluha bude z navazujících místních komunikací.	0,56
Z8 Z.8	pl. výroby a skladování plochy skladování skladování a logistiky Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VK VS	Při jihovýchodní hranici zemědělského areálu umožnit umístění staveb skladů či venkovních skladovacích ploch. Nepřípustné je umísťovat stavby skladovacích objektů pro uskladnění chlévské mrvy, kejdy, siláží, senáží apod., které mohou být zdrojem emisí látek obtěžujících zápachem. Výška staveb ani objemové parametry nové zástavby nemohou překročit výšku staveb ani měřítko staveb v navazujícím zemědělském areálu. Po vnějším obvodu ploch zvláště po jihovýchodní a severovýchodní straně umožnit výsadbu vrůstné zeleně. Dopravní obsluha bude ze sousední stabilizované plochy VZ případně z přilehlé místní komunikace. Při využití zohlednit vedení vodovodního řádu.	0,83
Z9 Z.9	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba rodinnými domy o 1. nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Zástavba nepřekročí výškovou hladinu navazujících staveb rodinných domů. V míře maximální zachovat vrůstnou zeleň na ploše. Dopravní obsluha bude rozšířením přilehlého veřejného prostranství.	0,49
Z10 Z.10	pl. technické infrastruktury inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	TI TU	Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace Nové Dvory – Pořežín. Převážná část plochy ve vzdálenosti do 50 30 m od hranice lesa – podmíněná přípustnost využití. Pro návaznost plochy na prvek ÚSES (LBK1) řešit vhodné začlenění stavby do krajiny s využitím výsadby nivních dřevin.	0,41

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
P1 T.1	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust. ●	BV	Změnou stávající zástavby z plochy rekreační na plochu bydlení zajistit její nové využití. Novému úkolu plochy uzpůsobit prostorové uspořádání zástavby na ploše tak, aby byla přiměřená prostorovým parametrům blízké (navazující) zástavby. Podmíněnost nového využití plochy je dána skutečností, že téměř celá část plochy leží ve vzdálenosti do 50 30 m od hranice lesa. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství.	0,29
P2 T.2	pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	OS	Změnou stávající zástavby řešit problematiku neefektivně využívaného zemědělského areálu, který je neutěšeného stavebně technického stavu. Současně tak reagovat na deficit ve vybavení sídla plochami pro sport tělovýchovu. Na ploše přestavby umístit veřejné přístupná hřiště, pozemky zeleně. Případná související zástavba bude nedominantního výrazu. Dopravní obsluha bude z přilehlého veřejného prostranství či navazující místní komunikace	0,68
P3 T.3	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	Plocha umožňuje dopravní obsluhu přilehlých ploch se změnou v území případně i ploch územně stabilizovaných s důležitým zastoupením zeleně zabezpečující ochranu ploch BV přes hlukem a úlety míčů ze hřiště. Zeleň zároveň zajistí příznivější vztahy mezi plochou VD a plochou BV případně i SV.	0,35
P4 T.4	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VD	Změnou stávající zástavby řešit problematiku neefektivně využívaného zemědělského areálu, který je neutěšeného stavebně technického stavu. Vytvořit tak podmínky pro rozvoj hospodářského potenciálu v sídle. Hmotové a prostorové uspořádání zástavby bude blízké zástavbě na sousední stabilizované ploše výroby drobné a řemeslné. Dopravní obsluha plochy z navazující místní komunikace, budoucího veřejného prostranství nebo i z přilehlé stabilizované plochy typu VD.	0,35
Z1.I Z.1.I	pl. bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavbu na ploše směřovat k veřejným prostranstvím. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace na přilehlém veřejném prostranství.	0,07
Z2.I Z.2.I	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	Plochu využít pro sportovní a pohybové aktivity různého stupně zatížení včetně činností relaxačních v přirozeném prostředí. Na ploše možno umístit sportovní konstrukce a pomůcky, minimalizovat podíl zpevněných ploch. V koncepci využití plochy zohlednit skutečnost, že v severní části plochy je vymezen koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/19. Dopravní napojení plochy bude z přilehlé místní komunikace i navazující plochy zastavěného území druhu občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.	0,35
Z.1.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Plochu rozšiřující stávající rodinný areál zemědělské výroby využít pro stavbu seníku s a potřebnými navazující manipulačními plochami. Stavbu seníku situovat co nejbližší ke stávající stavbě skladu. Stavba seníku svými prostorovými parametry nepřekročí prostorové parametry zmiňované stávající stavby skladu. Při zachování požadavků týkajících se činností v ochranných pásmech el. vedení VN 22kV, lze s výrobními aktivitami v přiměřeném rozsahu vstou-	0,368

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			pit i do výše zmíněných ochranných pásem. V nezbytném případě bude nutno řešit částečnou přeložku vzdušné odbočky vedení 22 kV k trafostanici TS Obec II. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa kromě oplocení neumísťovat žádné nadzemní stavby. Dopravní napojení plochy bude ze stávajícího zemědělského areálu.	
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
		●		

- (34) Podmíněné přípustné využití je dáno umístěním zastavitelné plochy či plochy ~~přestavby~~ **transformační** do vzdálenosti 30 50m od okraje lesa, **technické infrastruktury** i požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- (35) Napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. **Koncepce dopravní infrastruktury**

- (36) **Železniční doprava**
- respektovat dvojkolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno - Kúty.
 - v rámci vymezení stabilizované plochy dopravní drážní infrastruktury je přípustné tuto trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
- (37) **Silniční doprava**
- zpřesňuje se koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19, který na území obce vymezují ZÚR KrV.
 - utváření dopravního prostoru silnice I. tř. směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdného úseku silnice I/19.
 - vymezuje se koridor územní rezervy pro umístění nové stavby přeložky silnice I/19, která bude sídlo Nové Dvory míjet po jeho jižní straně.
 - stávající sjezdy na silnici v zastavěném území, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí lze tolerovat. Budování nových sjezdů na silnici pro obsluhu jednotlivých nemovitostí bude možné jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech.
- (38) **Místní a účelová doprava**
- místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí s minimální šíří uličního ~~prostoru~~ **prostranství** 6,5m.
 - neomezovat dopravní obslužnost nemovitostí v nezastavěném území
 - akceptovat oprávněné požadavky na zlepšení dopravní obslužnosti zemědělského půdního fondu v severozápadní části k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice a na odvedení zemědělské dopravy z areálu zemědělské výroby v severní části území mimo obytnou zónu sídla.
 - účelové komunikace se budou nadále zásadním způsobem podílet na prostupnosti krajiny.
- (39) **Doprava v klidu**
- ~~dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace 1:2,5~~ **územní plán nestanovuje žádné procentuální korekce pro počet parkovacích stání**
 - nové plochy na parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - nepřipustit zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5t. v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích

- d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (40) Nemotorová doprava
 - a) dobudovat alespoň jednostranný chodník při silnici I. třídy uvnitř urbanizovaného území.
 - b) zachovat značené turistické trasy a respektovat cyklostezku Sázava - Přibyslav využívající těleso původní železniční trati.
 - c) na plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s hlavním využitím plochy, umožnit vymezení cyklostezek, cyklotras, případně i pěších stezek i hipostezek.
- (41) Veřejná doprava a služby motoristům
 - a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusové zastávky neměnit.
 - b) zařízení služeb pro motoristy v přiměřeném rozsahu je možno umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (42) Letecká doprava (civilní)
 - a) Na území ochranného pásma letiště Přibyslav s výškovým omezením staveb nelze v rámci nezastavitelného území umisťovat žádné stavby, zařízení ani jiné opatření, která by zasáhla do vymezeného ochranného pásma.
 - b) Určená hladina zástavby zastavitelných ploch v tomto ochranném pásmu nemůže překročit hranici výškového omezení staveb letiště Přibyslav.
- (43) Ostatní druhy dopravy
 - a) Nemají na území obce své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (44) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
 - a) zachovat současný systém zásobení pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Zdrojem vody jsou vlastní vrty, voda je čerpána do vodojemu, který slouží i pro sousední sídlo Pořežín.
 - b) v nutném případě možno vodojem zásobit z vodovodního přivaděče Vír - Žďár nad Sázavou - Velká Losenice
 - c) vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
 - d) vytvořit podmínky pro výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody na budoucí ČOV Nové Dvory. Stávající kanalizaci ponechat k odvádění dešťových a povrchových vod
 - e) nemovitosti, kde napojení na kanalizační systém je či bude prokazatelně neefektivní, musí mít likvidaci splaškových vod zajištěnu v bezodtokých jímkách, domovních čistírnách odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologiích, které budou v souladu s příslušnou platnou legislativou
 - f) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
 - g) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.
- (45) Zásobování energiemi
 - a) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. *Připustit potřebu možné částečné přeložky el. odbočky VN 22 kV pro potřeby efektivního využití zastavitelné plochy Z.1.II.*
 - b) neměnit koncepci zásobování obce zemním plynem. VTL plynovod, regulační stanici VTL/STL a související bezpečnostní pásmo považovat za stabilizované prvky v území.
 - c) k výrobě tepla nadále využívat lokálních zdrojů tepla. V obci nejsou podmínky pro umístění centrálního zdroje tepla.

- d) nebránit využívání alternativních způsobů získávání energie např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla či větrné elektrárny (turbíny) v urbanizovaném území do výšky 10 m nad terénem.
- (46) Elektronické komunikace
 - a) územní plán na území obce neumožňuje umisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku MO ČR, ani v ochranném pásmu radioreléové trasy v jihovýchodní části k.ú. Nové Dvory u V. Losenice
 - b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení
- (46a) Zelená infrastruktura
 - a) zajistit provázanost stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s jejich pronikáním do okolní krajiny.
 - b) v úpravách stávajících a budoucích veřejných prostranství vytvořit podmínky ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace přinášející dodatečné retenční prostory pro bezpečný odtok srážkových vod.
 - c) omezovat rozsah zpevněných nepropustných ploch ve prospěch ploch s propustným povrchem.
 - d) vytvářet nárazníkové zóny mezi urbanizovaným územím a volným krajinným prostorem.
 - e) podpořit rozumné zemědělství se šetrnými způsoby hospodaření ve vztahu k půdě, krajině a biologické rozmanitosti, kdy kostru ekologické stability budou tvořit plochy ÚSES.
 - f) respektovat stanovené podmínky vymezené územním plánem pro plochy s rozdílným způsobem využití
- (47) Nakládání s odpady
 - a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
 - b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - (48) Stávající plochy občanského vybavení zůstávají plochami územně stabilizovanými.
 - (49) Vytvořit podmínky pro úspěšnou konverzi nedostatečně využívané plochy zemědělského areálu na plochu občanského vybavení typu (OS) i na plochy typu (VD) a plochy typu (PV PU) což přinese zásadní pozitivní obrat ve využití urbanizované části obce.
 - (50) Pripustit umisťování občanského vybavení přiměřené velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - (51) Stávající veřejná prostranství (PV PU) zachovat. Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV).
 - (52) Na veřejném prostranství na ploše přestavby (P3 T.3) zajistit podmínky pro existenci a vývoj ochranné zeleně v odpovídající druhové skladbě. Veřejné prostranství na jižním okraji sídla (zastavitelná plocha Z.2.I) komponovat jako přírodní sportoviště a hřiště s dostatkem zeleně a nezpevněných ploch se schopností vsaku srážkových vod.
 - (53) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhajících.
- 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
 - (54) Územní plán nevymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu.
 - (55) Článek zrušen.

5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, průstupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Graficky je znázorněna ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (56) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (57) Vodní tok Sázava a Losenický potok a k nim přilehlá údolí budou nadále vytvářet pozitivní hodnoty krajinného rázu.
- (58) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (59) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině volné.
- (60) Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- (61) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) ~~plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ **vodní a vodních toků (WT)** - respektovat stávající vodní toky, krajinu dle konkrétních přírodních podmínek oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením
 - b) ~~plochy lesní (NL)~~ **lesní všeobecné (LU)** - dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
 - c) ~~plochy zemědělské (NZ)~~ **orná půda (AP) a trvalé travní porosty (AL)** - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
 - d) ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ **smíšené krajinné všeobecné (MU)** - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzně a utváření krajinného rázu území.
- (62) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
 - a) preferovat polyfunkční využívání krajiny
 - b) zachovat jasně danou stopu založení sídla se selskými usedlostmi kolem centrálního veřejného prostoru
 - c) účelně využívat zastavěné území, nové zastavitelné plochy umisťovat při severním okraji sídla bez možnosti překročení stávající výškové hladiny zastavění.
 - d) stavby na pozemku umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
 - e) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinou scénérii
 - f) na území obce neumisťovat žádné dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb.

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (63) Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K

ozn. plochy	převažující účel a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1 K.1	pl. lesní lesní všeobecné	NL LU	Změnou způsobu využití efektivněji využít území. Zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocény a místní stanovištní podmínky	0,14
K2 K.2	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady půdní eroze. Zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku vody průlehu z ttp.	0,36

K3 K.3	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	0,34
K4 K.4	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	1,00
K5 K.5	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Doplnění ttp v systému ttp.	0,55
K6 K.6	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	1,42
K7 K.7	pl. zemědělské trvalé travní porosty	NZ2 AL	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Vytvoření přechodové zóny u vodní plochy	0,34
K8 K.8	pl. smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	NS MU	Vhodnými úpravami a výsadbou zeleně vytvořit plošný segment krajiny, který zprostředkovává a doplňuje příznivé působení krajiny na člověka a vytváří minimální existenční podmínky té části bioty, která je významná pro autoregulační procesy v jejich okolí.	0,53
K9 K.9	pl. smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	NS MU	Vhodnými úpravami a výsadbou zeleně vytvořit plošný segment krajiny, který zprostředkovává a doplňuje příznivé působení krajiny na člověka a vytváří minimální existenční podmínky té části bioty, která je významná pro autoregulační procesy v jejich okolí.	0,25

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (64) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (65) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (66) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se povrchová těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (67) Interakčními prvky s funkcí rozptýlené zeleně v krajině doplnit sít' biokoridorů a biocenter.
- (68) Opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
RBK 446 RBK.446	Podpořit přirozený režim řeky Sázavy. V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zemědělskou činnost neprovádět na samou hranici litorálního pásma. Omezit užívání zemědělských hnojiv.
LBK 1 LBK.1	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 2 LBK.2	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V místě průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 716 Ronov RBC. 716 Ronov	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
RBC B27 U Sázavy RBC. B27 U Sázavy	Zachovat nezalesněné části v nivě Sázavy jako přirozený vodní tok s břehovými porosty a loukami a místy mokřadními olšinami. V lesních porostech zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

LBC U Červeného mlýna LBC.U Červeného mlýna	Zachovat přirozený režim vodního toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení, využívat pouze extenzivně.
LB U obory LBC.U obory	Zachovat přirozený režim vodního toku. Luční porosty pravidelně kosit. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Za Gromem LBC.Za Gromem	Podpořit přirozený režim řeky Sázavy. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.

5.4. Prostupnost krajiny

- (69) Stávající propustnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena. Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě.
- (70) Biologickou propustnost území posílit realizací opatření zvláště na úseku ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- (71) Vodní plochy a toky
 - a) koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován
 - c) případným vymezením malých vodních nádrží zlepšit vodohospodářskou bilanci povrchových i podzemních vod a vytvořit důležitý ekologický prvek území
 - d) vytvořit podmínky pro zachování přirozené podoby vodních toků
 - e) pro výkon správy vodních toků vymezit pás dostatečné šíře od břehové čáry
 - f) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (72) Ochrana před povodněmi
 - a) akceptovat skutečnost, že záplavová území stanovená vodohospodářským orgánem pro vodní tok Sázava a Losenický potok nemohou dosáhnout k zastavitelným plochám.
 - b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
 - c) upřednostnit vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
 - d) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
 - e) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.
- (73) Protierozní opatření
 - a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehů, mezi či polních cest řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku zvláště na svazích orné půdy
 - b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (74) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit plochy sídelní zeleně, plochy veřejných prostranství a plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **občanské vybavení sport.**
- (75) Do krátkodobé rekreace třeba zahrnout i činnosti spojené se zahrádkářstvím na plochách zeleně ~~soukromé~~ **zahrady a sadů**. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (76) Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských ani chatových kolonií či osad.

- (77) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.
- (78) Pohybové formy rekreace – viz výrok (40).

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (79) Na správním území obce neuvažovat s dobýváním nerostných surovin.

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

- (80) ~~Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské~~ **Bydlení venkovské (BV)**.

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech **v soukromé zeleni** ~~obklopených soukromou zelení~~ v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu okolní zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.23. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 50 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(81) ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy, nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(82) ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro stavby a zařízení církevní nevyrobní, ~~požární~~ ochranu obyvatelstva, kulturu a osvětu, vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat zásady ochrany urbanistických hodnot jádra sídla, nezvyšovat podlažnost staveb
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(83) ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)~~ Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského **vybavení komerčního** ~~komerčních zařízení malých a středních~~

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další významné zvětšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou vymezeny

(84) ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **Občanské vybavení sport (OS)**

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické, přírodní a kulturní hodnoty místa a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stávající plochu sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončené zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A 3.2.3

(85) ~~Plochy veřejných prostranství (PV)~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce. Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – úpravou veřejných prostranství zdůraznit celistvost centrální části sídla, zajistit ochranu vysoké zeleně. Zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.3

(86) ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ *Smíšené obytné venkovské (SV)*

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zde zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.3

(87) ~~Plochy smíšené obytné – komerční (SK)~~ *Smíšené obytné jiné (SX)*

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, maloobchod i služby, případně stavby a pozemky pro drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá významné zvýšení dopravní zátěže v území.

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují

jí kvalitu daného prostředí a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.3

(88) ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)~~ **Doprava silniční (DS)**

Hlavní využití: zabezpečení dopravní přístupnosti území, zajištění obsluhy území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic I. třídy a místních komunikací I. a II. třídy vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, pozemky a stavby dopravního zařízení a dopravního vybavení, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebude zahrnuta do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší, či zálivů hromadné dopravy na tělese komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití a bezpečnost a plynulost dopravy a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(89) ~~Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelová doprava (DM)~~ **Doprava jiná (DX)**

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi IV. třídy a účelovými komunikacemi

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace, na kterých je umožněn smíšený provoz pěší a motorové dopravy. Účelové komunikace veřejné či neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií. Doprovodná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

nemotorová rekreační doprava, pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

Nepřípustné využití: činnosti, které vedou k narušení přírodních a krajinných hodnot území a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) ~~Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)~~ **Doprava drážní (DD)**

Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení k zajištění dopravní obslužnosti území kolejovou dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, zabezpečovacích zařízení, pozemky doprovodné a izolační zeleně, plochy dopravní a technické infrastruktury, přípojky

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a činnosti narušující hlavní využití a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(91) ~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)~~ Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(92) ~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití: zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, stavby související administrativy a sociálního zařízení, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – rozsah eventuálních stavebních úprav musí být přiměřený stávajícímu měřítku a výšce zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.3

(93) ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(94) ~~Plochy výroby a skladování – plochy skladování (VK)~~ [Skladování a logistika \(VS\)](#)

Hlavní využití: skladování bez výrobních činností

Přípustné využití: pozemky pro umístování stavby skladů případně venkovních ploch pro skladování různých komodit a surovin, umístování dalších nezbytných zařízení, tedy činností, u kterých je zabezpečeno, že negativní vlivy skladovacích aktivit nepřekročí hranici plochy skladového hospodářství. Stavby pro související administrativu a sociální zařízení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svými potřebami významně zvyšují dopravní zátěž v území a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap A.3.2.3

(95) ~~Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~ [Zeleň zahradní a sadová \(ZZ\)](#)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, [nadzemní stavby a zařízení výroby energie](#)

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m nad terénem
- plochy změn – nejsou vymezeny

(96) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)~~ [Vodní a vodních toků \(WT\)](#)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) ~~Plochy zemědělské – orná půda (NZ1)~~ [Orná půda \(AP\)](#)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna druhu pozemku na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, [stavby a zařízení výroby energie](#)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(98) ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ2)~~ [Trvalé travní porosty \(AL\)](#)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, [stavby a zařízení výroben energie](#)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(99) ~~Plochy lesní (NL)~~ [Lesní všeobecné \(LU\)](#)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby přípojek, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, [stavby a zařízení výroben energie](#)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(100) Plochy smíšené nezastavěného území (NS) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky) ~~těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra~~ a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (101) Stavbami a zařízeními nenarušit celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce.
- (102) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (103) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (104) Na území obce neumisťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, ~~hluk~~) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (105) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou, zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (106) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (107) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability regionální a zvláště pak místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (108) Sít' účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
- (109) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem žádoucího uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (110) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (111) Ochrana přírodních hodnot

- a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvky ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí, kdy nesmí dojít ke snížení ekostabilizační funkce ÚSES)
- b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
- c) ochrana půdního fondu - odnímat ZPF v souladu s koncepcí územního plánu.
- (112) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky - do 8 m od břehové hrany (významný vodní tok Sázava) a do 6m (ostatní vodní toky) nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči, kromě staveb vodohospodářských a staveb zlepšující životní prostředí
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (113) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (např. kříže).
- (114) Limitní hranice negativních vlivů
Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:
 - a) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy smíšené obytné komerční (SK) **jiné (SX)** - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy ~~výroby a skladování~~ - plochy zemědělské výroby **výroby zemědělské a lesnické (VZ)** - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
 - d) plochy ~~výroby a skladování~~ - plochy skladování (VK) **skladování a logistiky (VS)** - po hranici v ÚP vymezené plochy směrem k sídlu
 - e) plochy ~~výroby a skladování~~ - drobná a řemeslnická výroba **výroby drobné a služeb (VD)** - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - f) plocha ČOV - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
- 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**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
(115) Nejsou územním plánem vymezeny.
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
(116) Nejsou územním plánem vymezena.
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
(117) Nejsou územním plánem vymezeny.
 - 7.4. Plochy pro asanaci
(118) Nejsou územním plánem vymezeny.
- 8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~ Kapitola zrušena.**
(119) ~~Nejsou územním plánem vymezeny.~~ **Bod zrušen.**
- 9. Stanovení kompenzačních Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny**
(120) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vě. podmínek pro jeho prověření**

- (121) Vymezuje se územní rezerva **R.1** výhledového záměru umožňující rozšíření plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s tím, že na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
- (122) Vymezuje se koridor územní rezervy **R.2** výhledového záměru umožňující umístění nové stavby přeložky silnice I/19. Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci stavby přeložky. Podmínku uplatnit i při využití dotčené části zastavitelné plochy **Z2.I, Z.2.I.**
- (123) Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu anebo územním plánem novým převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dobudou o parcelaci~~ **plánovací smlouvou**

- (124) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti~~

- (125) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ~~regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude~~ **zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- (126) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (~~etapizace~~)

- (127) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- (128) Potřeba etapizace také nevyplývá z řešení územního plánu.

15. Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb **nebo urbanisticky významných celků**

- (129) Nejsou územním plánem vymezovány.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- (130) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou dány zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejícími prováděcími vyhláškami i dalšími platnými právními předpisy.
- (131) Mimo tyto pojmy se pro potřeby územního plánu používá tato terminologie
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy transformační), tj. území se zásadními změnami ve využití
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině)
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
 - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

- intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- výška objektů výroby či skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j. 2As 44/2005-11.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu

- chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování