



UZEMNÍ PLÁN

NOVÉ DVORY

ZMĚNA Č. I

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : červen 2022

Zakázkové číslo : A/III/22

O b e c N o v é D v o r y

Č.j.

v Nových Dvorech 2022

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY**

Zastupitelstvo obce Nové Dvory, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. I Územního plánu Nové Dvory

Změna č. I Územního plánu Nové Dvory je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Nové Dvory.

Úplná dokumentace Změny č. I územního plánu Nové Dvory je uložena na:

- Obecním úřadu Nové Dvory
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

- internetových stránkách obce Nové Dvory <http://www.novrdvory.eu/>
- internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Nové Dvory
Zastupitelstvo obce Nové Dvory

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Nové Dvory:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis :

ZMĚNA Č. I ÚP NOVÉ DVORY

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

0. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Nové Dvory

1. Výroková část platného ÚP Nové Dvory s vyznačením změn
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu (obsahu změny územního plánu)
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 7.1. Vymezení zastavěného území
 - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 7.3. Ochrana hodnot území
 - 7.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 7.9. Limity využití území
 - 7.10. Vymezení pojmů
 - 7.11. Variantní řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZI.01	Koordinační výkres	1: 5 000
ZI.02	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
OÚ	obecní úřad

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Nové Dvory se mění takto :

- 1) V kapitole 1., článek (1) se za stávající text doplňuje nový text "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 27.04.2022."
- 2) V podkapitole 2.1, článek (5) se ruší část textu "Zpřesnit koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19, současně vymezit" a nahrazuje se textem "Akceptovat vymezenou", za slovo přeložky se vkládá "(obchvatu)".
- 3) V podkapitole 3.1., článek (27) se za stávající text doplňuje nový text "Vymezit zastavitelnou plochu pro umístění rodinného domu na zahradě naproti rybníku v severozápadní části původního sídla."
- 4) V podkapitole 3.1., článek (29) se za slovo vymezit vkládá ":" a navazující část textu se přesouvá na další řádek a uvádí se odrazkou "a)", pod takto upravený stávající text se doplňuje nová odrazka uvedená písmenem "b)" s textem "v mělkém terénním průlehu navazujícím kratší stranou na plochu současného víceúčelového hřiště v jižní části sídla."
- 5) V kapitole 3.3., článek (33), se do uvedené tabulky pod stávající řádky doplňují nové řádky:

Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		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
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z2.I	pl. veřejných prostranství		VP	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
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

- 6) V podkapitole 4.4., článek (52) se za stávající text doplňuje "Veřejné prostranství na jižním okraji sídla komponovat jako přírodní sportoviště a hřiště s dostatkem zeleně a nebezpečných ploch se schopností vsaku srážkových vod."
- 7) V podkapitole 4.5., článek (54) se stávající text ruší a nahrazuje textem "Územní plán nevynechává koridory pro veřejnou infrastrukturu."
- 8) V podkapitole 4.5., článek (55) se stávající text ruší a nahrazuje textem "Článek zrušen".
- 9) V podkapitole 5.3., článek (68) se v tabulce doplňuje pod řádek RBC 716 Ronov nový řádek tabulky:

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.
-------------------------	--

- 10) V podkapitole 5.3., článek (68) se v tabulce bez náhrady ruší řádky:

LBC Báslovy rybníčky	Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Travnatá společenstva podrobit pravidelnému kosení, využívat pouze extenzivně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Pod tratí II	Zachovat přirozený režim vodního toku. 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.
LBC V Pekle	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin nacházející se v okolí vodních ploch, která odpovídá stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.

- 11) V podkapitole 5.5., článku (72) odstavec e) se mění slovo "dešťových" za slovo "srážkových".
- 12) V podkapitole 6.1., článku (85) se v nadpise článku ruší text "- veřejná prostranství".
- 13) V podkapitole 7.1. se ruší úvodní text "Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel."
- 14) V podkapitole 7.1., článek (115) se stávající text ruší a nahrazuje textem "Nejsou územním plánem vymezeny."
- 15) V podkapitole 7.2., článek (116) se stávající text ruší a nahrazuje textem "Nejsou územním plánem vymezena."
- 16) V kapitole 10., článek (122) se za stávající text doplňuje nový text "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."

Textová část Změny č. I ÚP Nové Dvory včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 4 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Nové Dvory sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZI.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

0. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Nové Dvory

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

1. Výroková textová část platného ÚP 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.](#)
- (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) ~~Zpřesnit koridor pro homogenizaci tahu silnice I/19, současně vymezit~~ [Akceptovat vymezenou](#) územní rezervu pro umístění nové stavby přeložky ([obchvatu](#)) silnice I/19.
- (6) Vyloučit možnosti umístování 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 zarovnávaní (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 (VD), ploch výroby a skladování - plochy skladování (VK) ploch smíšených obytných (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 (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 výkresu 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 (OV). Jde o územně stabilizované plochy v jádru obce.
 - b) komerční zařízení malá a střední (OM). Jde o územně stabilizované plochy a navazující zastavitelné plochy v části sídla zvané Starý Dvůr.
 - c) tělovýchovné a sportovní zařízení (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:
 - a) drobná a řemeslná výroba (VD). Zachovat územně stabilizované plochy při silnici I/19 s možností územního rozvoje, novou zastavitelnou plochu vymezit jako plochu přestavby v jižní části občasně využívaného zemědělského areálu v návaznosti na současnou plochu typu VD.
 - b) zemědělská výroba (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. Těž 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.

- c) plochy skladování (VK). 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). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat a vyžadovat jejich kultivaci. Nové veřejné prostranství vymežit:

- a) mezi plochou brownfields zemědělského původu a zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech venkovského typu (plocha Z2)
 b) v mělkém terénním průlehu navazujícím kratší stranou na plochu současného víceúčelového hřiště v jižní části sídla.

3.2. System sídelní zeleně

(30) System 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). Respektovat stabilizované plochy zahrad. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV a SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zajišťovat přívetivější prostředí na plochách výroby a skladování a budou dotvářet prostředí ploch občanského vybavení

(31) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství, nově vymezená veřejná prostranství doplnit komponovanou zelení.

(32) 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

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

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. smíšené obytné - komerční		Zástavbu rozvíjet v návaznosti na stávající zástavbu na plochách VO 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
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z2	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavbu na ploše pojmout jako důležitý urbanistický počin 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. třídy. Podmínka připustnosti: chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní a noční dobu.	1,97
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z3	pl. smíšená obytná - venkovské		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
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z4	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		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
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z6	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		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 a trafostanice TS 22/0,4 kV, zohlednit vedení vodovodu. Dopravní obsluhu zajistit z veřejného prostranství procházející plochou	0,97
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z7	pl. smíšená obytná - venkovská		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 vč. přílehlých ochranných pásem. Dopravní obsluha bude z navazujících místních komunikací.	0,74 0,56
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	pl. výroby a skladování - plochy skladování		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 vrzůstné zeleně. Dopravní obsluha bude ze sousední stabilizované plochy VZ případně z přílehlé místní komunikace. Při využití zohlednit vedení vodovodního řádu.	0,83
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z9	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinnými domy o 1. nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Zástavba nepřekročí výškovou hladinu navazujících staveb rodinných domů. V míře maximální zachovat vrzůstnou zeleň na ploše. Dopravní obsluha bude rozšířením přílehlého veřejného prostranství.	0,49
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z10	pl. technické infrastruktury - inženýrské sítě		Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Dopravní obsluha bude z přílehlé pozemní komunikace Nové Dvory – Pořežín. Převážná část plochy ve vzdálenosti do 50m 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
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		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 plocha leží ve vzdálenosti do 50m od hranice lesa. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlého veřejného prostranství.	0,29
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
P2	pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		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 veřejně přístupná hřiště, pozemky zeleně. Případná související zástavba bude nedominantního výrazu. Dopravní obsluha bude z přílehlého veřejného prostranství či navazující místní komunikace	0,68
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
P3	pl. veřejných prostranství		VP	Plocha umožňuje dopravní obsluhu přílehlých 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
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
P4	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		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 přílehlé stabilizované plochy typu VD.	0,35
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu na ploše směřovat k veřejným prostranstvím. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace na přílehlém veřejném prostranství.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z2.I	pl. veřejných prostranství		VP	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 přílehlé místní komunikace i navazující plochy zastavěného území druhu občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.	0,35
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

(34) Podmíněné přípustné využití je dáno umístěním zastavitelné plochy či plochy přestavby do vzdálenosti 50m od okraje lesa 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

- a) zpřesňuje se koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19, který na území obce vymezují ZÚR KrV.
- b) utváření dopravního prostoru silnice I. tř. směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdného úseku silnice I/19.
- c) vymezuje se koridor územní rezervy pro umístění nové stavby přeložky silnice I/19, která bude sídlo Nové Dvory míjet po jeho jižní straně.
- d) 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

- a) 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 6,5m.
- b) neomezovat dopravní obslužnost nemovitostí v nezastavěném území
- c) 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.
- d) účelové komunikace se budou nadále zásadním způsobem podílet na prostupnosti krajiny.

(39) Doprava v klidu

- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace 1:2,5
- b) 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
- c) 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 - Příbyslav 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 hiposteze.

(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 Příbyslav 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 Příbyslav.

(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) nemovitostí, 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 neumísťovat 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.
- 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 terémem.

(46) Elektronické komunikace

- a) územní plán na území obce neumožňuje umístovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí MO ČR, ani v ochranném pásmu radioreléové trasy v jihovýchodní části k.ú. Nové Dvory u V. Losenice
- b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení

(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) což přinese zásadní pozitivní obrát ve využití urbanizované části obce.

(50) Připustit umístování 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) zachovat. Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV).

(52) Na veřejném prostranství na ploše přestavby (P3) zajistit podmínky pro existenci a vývoj ochranné zeleně v odpovídající druhové skladbě. [Veřejné prostranství na jižním okraji sídla](#)

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 přiléhající.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (54) ~~Koncepce ÚP si vyžádala zpřesnit koridor CD-DK02 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 v rozsahu přípustném ZÚR Kraje Vysočina.~~ **Územní plán nevymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu.**

- (55) ~~Stanovení podmínek využití:~~

- a) ~~plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení veřejné infrastruktury~~
- b) ~~do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)~~
- c) ~~působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.~~ **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, prostupnost 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) - 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) - dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
 - c) plochy zemědělské (NZ) - 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) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverznosti 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 krajinnou scenérii
- 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	pl. lesní	NL	Změnou způsobu využití efektivněji využít území. Zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu biobiocénu a místní stanovištní podmínky	0,14
K2	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku vody průlehu z ttp.	0,36
K3	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	0,34
K4	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	1,00
K5	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Doplnění ttp v systému ttp.	0,55
K6	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Ochranné zatravnění, podpora vsaku dešťových vod do půdy.	1,42
K7	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou způsobu využití zmírnit dopady pudní eroze. Vytvoření přechodové zóny u vodní plochy	0,34
K8	pl. smíšené nezastavěného území	NS	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	pl. smíšené nezastavěného území	NS	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 síť biokoridorů a biocenter.
- (68) Opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
RBK 446	Podpořit přirozený režim řeky Sázavy. V místech potřeby rúběžně vysázet břehové a doprovodné různověkové 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.

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
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	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	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	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 Báslovy rybníčky	Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Travnatá společenstva podrobit pravidelnému kosení, využívat pouze extenzivně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Pod tratí H	Zachovat přirozený režim vodního toku. 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.
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.
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 V Pekle	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin nacházející se v okolí vodních ploch, která odpovídá stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
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 prostupnost území posílit realizací opatření zvláště na úseku ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

(71) Vodní plochy a toky

- 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
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován
- případným vymezením malých vodních nádrží zlepšit vodohospodářskou bilanci povrchových i podzemních vod a vytvořit důležitý ekologický prvek území
- vytvořit podmínky pro zachování přirozené podoby vodních toků

- e) pro výkon správy vodních toků vymezit pás dostatečně širě od břehové čáry
- f) na území obce neumísťovat 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 umísťovat 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 ~~dešťových~~ srážkových vod.

(73) **Protierozní opatření**

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průleहů , 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.
- (75) Do krátkodobé rekreace třeba zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. 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 umísťování 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 vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. **Podmínky pro využití ploch**

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

(80) **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech 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.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(81) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (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 (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 nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, 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)

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 uživatelnost plochy občanského vybavení - 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 (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, patřičná 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.

(85) Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

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

Přípustné využití: návěs, 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.

(86) Plochy 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 změn dokončených staveb

- musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(87) Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

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 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.

(88) Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (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)

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)

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, kolejišť, zabezpečovacích zařízení, pozemky doprovodné a izolační zeleň, 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)

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 obslužně 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 (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.

(93) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (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)

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.

(95) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

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

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)

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)

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 propustnosti 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: 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

Prostorové uspořádání:

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

(98) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

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 krmným 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 zúrodnovací 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

Prostorové uspořádání:

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

(99) Plochy lesní (NL)

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:

umísťování 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

Prostorové uspořádání:

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

(100) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

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 neumísťovat 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) Síť 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 prvkem 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) – po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
 - d) plochy výroby a skladování –plochy skladování (VK) –po hranici v ÚP vymezené plochy směrem k sídlu
 - e) plochy výroby a skladování – drobná a řemeslnická výroba (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

~~Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.~~

- (115) ~~Dopravní infrastruktura~~ **Nejsou územním plánem vymezeny.**

- a) ~~VD1 – koridor pro homogenizaci toku silnice I/19 ve zpřesněné šíři (VPS vyplývající ze ZÚR KrV, kde je koridor evidován pod kódem DK 02)~~

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- (116) ~~Územní systém ekologické stability –~~ **Nejsou územním plánem vymezena.**

- a) ~~VU1 – plocha regionálního biocentra RBC 716 Ronov (VPO vyplývající ze ZÚR KrV, kde je evidována pod kódem U138)~~
- b) ~~VU2 – plocha regionálního biocentra RBK 449 Peperek – Ronov (VPO vyplývající ze ZÚR KrV, kde je evidován pod kódem U226)~~

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**

- (119) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- (120) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

- (121) Vymezuje se územní rezerva – 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 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.**

- (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 dohodou o parcelaci**

- (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 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

(129) Nejsou územním plánem vymežovány

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR 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 ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (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.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Nové Dvory 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 esteticke 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 oba funkční zemědělské areály tak, aby nadále byly 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 19 – koncepce ÚP je zaměřena na efektivní využívání zastavěného území. Pro kvalitativní změnu občanské vybavenosti v sídle je vymezena plocha přestavby tělovýchovného a sportovního charakteru (OS) a plocha přestavby výroby drobné a řemeslné (VD). Na ploše přestavby je též vymezena nová plocha veřejného prostranství (PV). Plocha se stavbou rodinné rekreace, která navazuje na obytnou zónu, byla změněna na plochu bydlení v rodinných domech
- priorita 20 – na území obce neumisťuje 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 výborné předpoklady pro další rozvoj především pohybových forem cestovního ruchu. Vynikajícím počinem nedávné doby byla realizace cyklostezky Sázava – Příbyslav
- 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 nesporně 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 Z2 vymezeny mimo území s možným dosahem negativních vlivů. Při projektové přípravě zástavby na zastavitelné ploše Z2 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 patřičně 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 ÚP 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 přivaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov.
 - Záměry řešené Změnou č. I ÚP Nové Dvory nemají žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.

Závěr: Územní plán Nové Dvory včetně změny č. I ÚP je pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v Aktualizaci 1-5.

2.2. 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 - Příbyslav - 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 spouštěcí. 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.
- Příнос 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. Dostupnost bydlení je v obci dobrá, 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, která jsou 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 pracovního centra města Příbyslav, které ZÚR KrV vymezuje jako lokální centrum osídlení
 - priorit 05 – silnice I/19 náleží do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina která dopravně propojuje Nové Dvory zejména s městy Havlíčkův Brod, Příbyslav 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

- priorita 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 Havlíčkovobrodsko. 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.
- priorita 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 a řemeslná výroba 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 priorita 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. Koncepcí 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.
- priorita 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. Koncepce 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 Z2 určená pro bydlení je vymezena jako podmíněně přípustná z důvodu potřeby prokázání nepřekročených maximálních přípustných hladin hluku v chráněném vnitřním i venkovním prostoru. Zastavitelné plochy bydlení ÚP neumísťuje na území se současnými nebo potencionálními ne-

žádoucími 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.

Koncepce 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 přestavby: plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochu veřejného prostranství.
 - respektuje údolí při řece Sázavě i Losenickém potoku s přílehlými 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 obyvatelstvem krajiny a zvýšené ekologické stabilitě území.
 - různé formy rozptýlené zeleně mají v koncepci ÚP nezastupitelný význam ekologický, estetický, půdoochranný i organizační. Rozptýlená zeď 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 Havlíčkovobrodsko
 - 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 výrazně 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 zemědělského areálu
 - 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 31.12.2020 na území obce Nové Dvory žilo 322 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 nesoucí znaky návesní ulicovky, 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 svoji výškou nepřesahuje dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
 - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na správním území obce Nové Dvory vymezují regionální biocentrum ÚSES RBC716 Ronov a regionální koridor ÚSES RBK 449 Peperek - Ronov. Ve změně č. I ÚP Nové Dvory dochází ke změně vymezení těchto regionálních prvků systému ÚSES a k doplnění vymezení nového regionálního biocentra RBC B27 U Sázavy v souladu s platnými ZÚR KrV.
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření je ve změně č. I ÚP Nové Dvory uvedeno do souladu s platnými ZÚR KrV tak, že je z veřejně prospěšných staveb vyřazeno vymezení koridoru pro homogenizaci síl. I/19 a z veřejně prospěšných staveb je vyřazeno vymezení regionálních prvků ÚSES. Po těchto úpravách územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení Změny č. I ÚP nemá žádný vliv ani nežádoucí dopad na vyhodnocení souladu ÚP Nové Dvory s cíli a úkoly územního plánování, které bylo provedeno pro dosavadní územní plán.

• Cíle územního plánu

Změna č. I nemění koncepci dosavadního územního plánu. Záměry, které vstupují do územního plánu vymezují zastavitelnou plochu pro nový rodinný dům a na jižním okraji sídla pro zastavitelnou plochu veřejného prostranství. Vstup těchto dvou ploch se změnou v území do koncepce územního plánu nemá negativní dopad na kultivaci a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území zároveň nedojde k narušení hodnot urbanistických ani architektonických. Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Nové Dvory které je tvořeno k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení.

• Úkoly územního plánování

Koncepce Změny č. I ÚP podporuje základní ideu dosavadního ÚP, kterou je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj správního území obce Nové Dvory. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje

k tvorbě a ochraně prostředí. Zůstává zachována osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nové záměry prověřované Změnou č. I ÚP Nové Dvory nejsou složité problematiky, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby, záměry nejsou umisťovány do záplavových území. Koncepce změny č. I ÚP nemění zásady týkající se podmínek pro zajištění civilní ochrany, současně respektuje i zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, které jsou zapracovány v dosavadním ÚP. Ze schváleného obsahu Změny č. I ÚP Nové Dvory je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů. Změna č. I ÚP má přímý dopad na zemědělský půdní fond, podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Nové Dvory včetně Změny č. I ÚP Nové Dvory je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu a jeho změny č. I bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Zůstává v platnosti znění dosavadního Územního plánu Nové Dvory.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Zůstává v platnosti znění dosavadního Územního plánu Nové Dvory.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitostí ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenská inženýrská síť.

V řešeném území se nachází:

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO ČR
- Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednány níže uvedené stavby
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - výstavba rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM apod.
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity

- zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud výše není uvedeno jinak nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

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.

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

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

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

- Návrhy opatření

- Zvláštní povodeň – V grafické části ÚP – koordinačním výkresu je vyznačena hranice zvláštní povodně, Pílské vodní nádrže, hranice zvláštní povodně vodní nádrže Staviště a hranice zvláštní povodně vodní nádrže Strž. Kromě osamocené stabilizované plochy rekreace rodinné rozliv při případné zvláštní povodni nedosáhne do urbanizovaného území.
- V daném území je vymezen Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Prováděné činnosti jsou v souladu s tímto plánem.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory mateřské školy. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity vhodné prostory společenského domu a obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení Územního plánu Nové Dvory neuvazuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Obec bude zásobena dovozem balené vody v množství 2,39 m³/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Lze využít ploch zemědělských areálů.

- Požadavky na dopravní síť

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

- Zahřaboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým umístěním pro výhledové období. Územní plán zabezpečuje dobrou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných i rozvojových plochách pro požární techniku. Vodojem 100 m³ dostahuje pro krytí požární vody, zásobovací řady jsou osazeny v současnosti 20 ks. hydrantů. Na veřejném prostranství mezi hasičskou zbrojnicí a společenským domem je vybudována víceúčelová vodní nádrž.

- Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle §77a odst.4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) dne 06.12.2021 stanoviskem č.j. KUJI 107184/2021 konstatoval, že návrh obsahu Změny ÚP Nové Dvory nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle §77a odst.4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) dne 16.12.2021 stanoviskem č.j. KUJI 111294/2021 konstatoval, že návrh obsahu Změny ÚP Nové Dvory nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval ve svém stanovisku č.j. KUJI 107184/2021 ze dne 06.12.2021 vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny ÚP Nové Dvory na životní prostředí.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval ve svém stanovisku č.j. KUJI 111294/2021 ze dne 16.12.2021 vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny ÚP Nové Dvory na životní prostředí.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Poněvadž ve svém stanovisku orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství) vyloučil přímý i dálkový vliv navrhovaných změn na evropsky významné lokality nebo ptačí oblast (Natura 2000) a současně ve svých stanoviscích konstatoval, že předložené návrhy obsahu Změny č.I ÚP Nové Dvory nevyžadují komplexní posouzení vlivů na životní prostředí neboť zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů nebyla výše uvedená zpráva vypracována.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu (obsahu změny územního plánu)

Změna č. I ÚP Nové Dvory byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pořízení změny č. I ÚP včetně obsahu změny č. I ÚP bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Nové Dvory č. 27/2018-22 konaného 8. února 2022. Schválený obsah změny č. I ÚP obsahoval:

- a) prověření zařazení pozemku parc. č. 2026 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice pro umístění dětského hřiště a přírodního sportoviště a v případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV).
 - b) prověření zařazení pozemku parc. č.145 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - c) aktualizaci vymezení zastavěného území.
- Naplnění dílčích změn

Požadované dílčí změny byly řádně prověřeny s výsledkem, že jejich začlenění do koncepce územního plánu je možné.

 - ad.a) naplnění potřeby vymezení zastavitelné plochy je zájmem - potřebou komunální, který směřuje k naplnění veřejných úkolů obce.
 - ad.b) plocha je vymezena z důvodů umožnění výstavby rodinného domu na části pozemku zahrady v zastavěném území. Pozemek je ve vlastnictví budoucího stavebníka. V souladu s koncepcí ÚP do volné krajiny zůstává nezastavitelná část pozemku parc. č. 145 vymezena jako zahrada.
 - ad.c) Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.

Uskutečněním požadovaných změn nedojde k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
 - Naplnění právních opatření

V rámci pořizování Změny č. I ÚP jsou naplněny obecně platné požadavky:

 - Změna č. I ÚP je vyhotovena v souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a PÚR ČR.
 - Aktualizovány jsou jevy vstupující do územně plánovací dokumentace obce z Páté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Nové Dvory je vymezeno, v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

7.2. Základní koncepce rozvoje území

Změnou č. I ÚP nedochází ke změně v koncepci rozvoje. Předmět dílčí změny vymezený na zastavitelné ploše Z1.I účelně využívá zastavěné území, dílčí změna na zastavitelné ploše Z2.I pak vhodným způsobem využívá obtížně přístupný a obtížně obhospodařovatelný pozemek pro zařízení obecně prospěšného charakteru.

7.3. Ochrana hodnot území

Změna č. I ÚP 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 Nové Dvory i jeho změna č. I uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z aktuálních ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozbořech.

7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce není změnou č. I ÚP měněna. Vymezením nové plochy veřejného prostranství Z2.I dojde ke zvýšení podílu veřejně přístupné zeleně v sídle

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Rozvoj bydlení v obci akceptuje zásady stanovené dosavadním ÚP. Blíže viz tabulka. Změna č. I ÚP v zastavěném území vymezuje novou zastavitelnou plochu Z1.I o velikosti 0,07 ha pro umístění rodinného domu.

označení plochy	výměra (ha)	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
		plochy	území		
Z2	1,97	BV	nezastavěné	14	probíhá příprava dopravní a technické infrastr. pro výstavbu 6 rodinných domů
Z6	0,97	BV	nezastavěné	7	17.02.2022 vydán společný souhlas k záměru novostavby rodinného domu
Z9	0,49	BV	nezastavěné	3	
P1	0,14	BV	zastavěné	1	Přestavba rekreační současné stavby
Z1.II	0,07	BV	zastavěné	1	
Σ	3,64	BV		26	

- Plochy veřejných prostranství (PV)

Rozsah vymezení veřejných prostranství ani způsoby jejich využití, které uvádí v dosavadní územní plán nejsou změnou č. I ÚP měněny. Pro zvýšení kvality života obyvatel obce je na jižním okraji sídla vymezena nová plocha veřejného prostranství.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Změna č. I ÚP pouze aktualizuje míru využití zastavitelných ploch SV, kdy je zohledněna skutečnost, že část zastavitelné plochy Z7 byla již zastavěna.

označení plochy	výměra (ha)	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
		plochy	území		
Z3	0,21	SV	nezastavěné	1	
Z7	0,56	SV	nezastavěné	2	Zástavba na východní části zastavitelné plochy realizována
Σ	0,77	SV		3	

- Ostatní druhy ploch

Ostatní druhy ploch s rozdílným způsobem využití uplatněné v dosavadním Územním plánu Nové Dvory jeho změnou č. I nedoznaly změn.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Změna č. I ÚP zachovává populační velikost obce, která může činit výhledových 375 obyvatel jak prognózuje dosavadní územní plán. Lze očekávat, že nadále s souladu s evropským, ale i republikovým trendem bude docházet k poklesu počtu obyvatel na byt. Retrospektivní údaje s uvedením výhledových hodnot demografického a sídelního potenciálu uvádí tabulka.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1980	1991	2001	2011	2013	2015	2017*	2020**	výhled
obyvatel	274	230	240	317	321	335	328	322	375
bytů	78	71	81	110	113	117	119	122	148
obyv./byt	3,51	3,21	2,96	2,88	2,84	2,86	2,76	2,64	2,54

* údaj ČSÚ k 31.12.2017

** údaj ČSÚ k 31.12.2020

7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

V současnosti planých ZÚR KrV již není na území obce Nové Dvory požadováno vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19. V souladu s touto skutečností je ve změně č. I ÚP Nové Dvory zrušen zpřesněný koridor pro homogenizaci trasy silnice I/19 a označením CD-DK02.

Z limitů dopravní infrastruktury bylo ve změně č. I ÚP dle aktuálních podkladů ÚAP aktualizováno vyznačení ochranného pásma letiště Příbyslav s výškovým omezením staveb.

K jiným, než zmíněným změnám, v dosavadním ÚP na úseku dopravní infrastruktury změnou č. I ÚP nedochází. Nadále zůstává v ÚP plánu vymezen koridor územní rezervy pro přeložku (lze rozumět obchvat) silnice I/19, tím je naplněn příslušný požadavek ZÚR KrV na prověření a stabilizování obchvatu obce Nové Dvory.

- Technická infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází na úseku technické infrastruktury ke změnám v koncepci dosavadního ÚP.

- Veřejná prostranství

Viz kapitola C.7.4. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci utváření prostoru krajiny stanovené dosavadním ÚP

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. I ÚP zachovává druhy ploch s rozdílným způsobem využití krajiny stanovené dosavadním ÚP. Zároveň ze zachován i stanovený způsob využití těchto ploch rozdílného způsobu využití.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), ÚPO Nové Dvory a ÚPD sousedních obcí.

Celé území se nachází v bioregionu 1.48 Havlíčkobrodský.

- Nadregionální a regionální ÚSES

V jižní části území obce Nové Dvory prochází podél řeky Sázavy regionální biokoridor RBK 449 spojující RBC 716 Ronov a RBC 1565 Peperek s vloženým regionálním biocentrem RBC B27 U Sázavy. Toto regionální biocentrum RBC B27 U Sázavy se většinou své rozlohy nachází v jihovýchodní části k.ú. Nové Dvory. Ze západní strany částečně zasahuje na k.ú. Nové Dvory regionální biocentrum RBC 716 Ronov. Z nadregionálních prvků územního systému ekologické stability se na území obce žádný nenachází.

– Místní (lokální) ÚSES

Na území obce Nové Dvory se vyskytují především prvky představující hydrickou řadu místního územního systému ekologické stability, která se váže na vodní tok Losenického potoka v severní části katastrálního území. Další významné prvky místního ÚSES jsou lokálními biocentra, která jsou vložena do trasy regionálního biokoridoru RBK 449 procházející podél řeky Sázavy.

Vymezení tří těchto vložených lokálních biocenter bylo ve změně č. I ÚP zrušeno z důvodu změny vymezení regionálních prvků ÚSES v ZÚR KrV, zejména rozšíření rozsahu regionálního biocentra RBC 716 Ronov a vymezení nového biocentra RBC B27 U Sázavy. Zrušeno tak je vymezení lokálního biocentra LBC V Pekle, LBC Báslovy rybníčky a LBC Pod tratí II.

Čistě mezofilní řadu reprezentuje v západní části území obce lokální biokoridor ÚSES procházející lesními porosty z k.ú. Ronov nad Sázavou a směřující do RBC 716 Ronov na k.ú. Nové Dvory. V této řadě ÚSES nedochází ke změnám.

– Širší vztahy ÚSES

Při řešení vymezení nadmístního ÚSES bylo vycházeno především ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. U lokálního ÚSES byla prověřena návaznost na sousední obce (resp. na vymezení místního ÚSES v platných ÚPD obcí). Především regionální prvky ÚSES tvoří hranici území obce Nové Dvory se sousedními obcemi (Sázava, Velká Losenice, Olešenka, Nížkov a Přibyslav). Návaznost regionálního ÚSES s těmito obcemi je zajištěna, protože ÚSES byl vymezen dle platných ZÚR KrV. Lokální ÚSES byl řešen se sousedními obcemi Přibyslav (k.ú. Ronov nad Sázavou) a Velká Losenice (k.ú. Pořežín), kde byla zabezpečena návaznost s těmito obcemi i v rámci lokálních ÚSES.

• Prostupnost krajiny

Provedené dílčí změny ve Změně č. I ÚP Nové Dvory nemohou přinést snížení prostupnosti krajiny.

• Podmínky pro rekreaci

Změnou č. I ÚP dochází ke zlepšení podmínek pro rekreaci oproti dosavadnímu ÚP. Vymezením zastavitelné plochy Z2.I - veřejné prostranství se rozšíří především možnosti pro každodenní rekreaci místních obyvatel. Veřejné prostranství navíc umožní bezpečné propojení sídla s rekreačně atraktivním územím kolem řeky Sázavy.

• Dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce platného ÚP ani koncepce Změny č. I ÚP ÚP Nové Dvory nepředpokládají na území obce dobývání nerostných surovin.

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

Změna č. I ÚP nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ani podmínky prostorového uspořádání stanovené v koncepci dosavadního ÚP.

7.8. Vodní plochy a toky, povodí

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dosavadního ÚP.

Aktualizováno je vymezení záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} na vodním toku Sázava, dle aktuálních dostupných údajů. Dosud platný územní plán ani jeho změna č. I neumisťují do stanovených záplavových území žádné plochy se změnou v území.

7.9. Limity využití území

Limity využití území uplatněné v dosavadním ÚP Nové Dvory zůstávají v platnosti i ve Změně č. I ÚP Nové Dvory.

V koordináčním výkrese jsou aktualizovány jevy - limity, u kterých bylo zjištěno, že vyznačení v dosud platném územním plánu je rozdílné oproti aktuálním dostupným údajům. Jedná se o tyto jevy:

- ochranné pásmo letiště Přibyslav s výškovým omezením staveb (umístění hranice pásma je aktualizováno dle aktuálních dostupných údajů, dosavadní vyznačení se ruší)

- radioreléová trasa (trasy jsou doplněny)
- záplavové území Q₁₀₀ řeky Sázavy (území vyznačeno dle nových podkladů, dosavadní vyznačení se ruší)
- aktivní zóna záplavového území Q_{AZ} řeky Sázavy (území vyznačeno dle nových podkladů, dosavadní vyznačení se ruší)
- prvky ÚSES (aktualizováno je vyznačení regionálních prvků ÚSES dle ZÚR KrV a s tím spojená úprava vložených lokálních biocenter)

7.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Změna č. I ÚP nemění výklad ani význam pojmů užitých v dosavadním ÚP.

7.11. Variantní řešení

Změna č. I ÚP Nové Dvory je pořizována zkráceným postupem podle §55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. V tomto případě nelze uplatnit variantní řešení.

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

8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo v platném ÚP vymezeno ke dni 19.02.2019. Ve změně č. I bylo zastavěné území na základě aktuálních mapových podkladů aktualizováno k datu 27.04.2022.

Změna č. I ÚP Nové Dvory nemění zásady využívání zastavěného území, které jsou řešeny v dosavadním ÚP. Zastavění sídla je venkovského charakteru, kdy jeho jádrová část má možnost být nadále rozvíjena polyfunkčně.

8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. I ÚP Nové Dvory byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Obsah změny č. I ÚP Nové Dvory, schválený zastupitelstvem obce Nové Dvory usnesením č.27/2017-22 dne 08.02.2022 obsahoval:

- prověření zařazení pozemku parc. č.145 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- prověření zařazení pozemku parc. č. 2026 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice pro umístění dětského hřiště a přírodního sportoviště a v případě kladného výsledku prověření zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV).
- aktualizaci vymezení zastavěného území.

Nově vymezené plochy se změnami v území byly Změnou č. I ÚP Nové Dvory po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP, vymezeny v souladu s požadavky obce. Při aplikaci zásady, že rozvoj správního území obce je oprávněním obce, nepředstavuje vymezení dvou nových zastavitelných ploch zásah do strategie rozvoje obce.

- Plochy bydlení (BV) - Změna č. I ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z1.I v rozsahu 0,07 ha na ploše zahrady (1299m²) v zastavěném území. Zbývající část zahrady bude nadále využívána stávajícím způsobem. Důvodem vymezení zastavitelné plochy je možnost výstavby rodinného domu na disponibilní ploše zastavěného území v době, kdy se na pozemcích obce určených pro zástavbu RD probíhají práce na projekci místní komunikace a inženýrských sítí. Svým způsobem se jedná i o zajištění kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v obci. Též třeba zmínit, že od doby nabytí účinnosti územního plánu na vymezených zastavitelných plochách bylo realizováno jedno stavení (v ploše Z7 druhu SV) a na zastavitelné ploše Z6 druhu BV je vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavební-

ho záměru Novostavba RD a zastřešeného parkovacího stání Společný souhlas je vydán Městským úřadem Žďár nad Sázavou č.j.: SÚP/345/22/Ka - 2 ze dne 17.02.2022.

- Plochy veřejných prostranství (PV) - Změna č. I ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z2.I v rozsahu 0,35 ha v návaznosti na jižní okraj zastavěného území. Vymezením zastavitelné plochy vyjadřuje obec Nové Dvory zájem veřejnosti (většiny obyvatel) na zřízení plochy veřejného prostranství v lokalitě propojující obytnou část území s přírodním prostředím při řece Sázavě. Jedná se o obecně prospěšný zájem naplňující úlohu obce pečovat o společné blaho svých občanů.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. I ÚP Nové Dvory se situace v oblasti koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území nemění.

Do souladu s aktuálními ZÚR KrV bylo uvedeno vyznačení regionálních prvků ÚSES při řece Sázavě. Tato úprava vymezení prvků ÚSES bude nutná rovněž na územích navazujících obcí, které tuto skutečnost v řešení dosud platných územních plánů zahrnutu nemají.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nebylo třeba na území obce Nové Dvory změnou č. I ÚP řešit.

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

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. I ÚP Nové Dvory je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Změna č. I ÚP Nové Dvory řeší umístění stavby rodinného domu na části zahrady v zastavěném území a vymezuje plochu veřejného prostranství v úzkém, ale mělkém průlehu v druhu pozemku trvalý travnatý porost.

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

Viz tabulka níže.

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

Viz tabulka níže.

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

Tento typ záboru se v řešení změny č. I územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

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

Viz tabulka níže.

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

Viz tabulka níže.

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

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. I ÚP se nachází mimo plochy 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

V dosud platném územním plánu jsou na plochách zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, zcela nebo svou částí vymezeny plochy se změnou v území č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, K3, K5, K6, K8 a K9.

Změnou č. I nedochází ke změně využití těchto ploch. U plochy Z7, došlo k zastavění částí této plochy, která je tak zařazena do aktualizace zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

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.I	BV	0,074	0,074		0,074								
Celkem BV		0,074	0,074	0,000	0,074	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z2.II	PV	0,349	0,349	0,349									
Celkem PV		0,349	0,349	0,349	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I		0,423	0,423	0,349	0,074	0,000	0,000	0,000	0,000				

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

PV plochy veřejných prostranství

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

Síť stávajících účelových komunikací je dosud platným územním plánem dokumentací zachována a výrazně rozšířena. Řešení Změny č. I nemá vliv na tuto územním plánem stanovenou koncepci účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

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

Změna č. I ÚP byla zpracována zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zmíněný postup zpracování změny neumožňuje zpracování variant.

Obsah změny č. I ÚP, který byl schválen Zastupitelstvem obce Nové Dvory dne 08.02.2022 usnesením č. 27/2017-22 obsahoval k prověření dva návrhy (záměry, dílčí změny).

Jak byly jednotlivě prověřeny a následně řešeny, je vyjádřeno v odůvodnění kapitole 8.2. části C odůvodnění změny č. I územního plánu. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny územního plánu).

Nové zastavitelné plochy byly změnou č. I ÚP po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP vymezeny v souladu s požadavky obce, nebyly shledány důvody pro jejich vyřazení. Při aplikaci zásady, že rozvoj správního území obce je oprávněním obce, nepředstavuje vymezení dvou nových zastavitelných ploch zásah do strategie rozvoje obce.

- Plochy bydlení (BV) - vymezena je zastavitelná plocha Z1.I v rozsahu 0,07 ha na pozemku stávající oplocené zahrady (1299m²), plocha se nachází na zemědělských půdách II. třídy ochrany v zastavěném území. Zbývající část zahrady (0,06 ha) je navržena ponechat ve stávajícím využití tj. druh pozemku zahrada v ÚP vymezeno jako plocha zeleně soukromé a vyhraze-

né (ZS). Důvodem vymezení zastavitelné plochy je možnost výstavby rodinného domu na disponibilní ploše zastavěného území.

- Plochy veřejných prostranství (PV) - nově vymezená zastavitelná plocha Z2.I v rozsahu 0,35 ha se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany, v druhu pozemku trvalý travní porost, v návaznosti na jižní okraj zastavěného území. Vymezením zastavitelné plochy vyjadřuje obec Nové Dvory zájem veřejnosti (většiny obyvatel) na zřízení plochy veřejného prostranství v lokalitě propojující obytnou část území s přírodním prostředím při řece Sázavě. Jedná se o obecně prospěšný zájem naplňující úlohu obce pečovat o společné blaho svých občanů. Z pohledu zemědělského využívání pozemku se jedná o úzký pruh zemědělské půdy mezi cestou a krajinnou zelení oddělující tento pruh od další zemědělsky intenzivně využívané půdy v druhu pozemku orná půda.

- Variantní řešení

Změna č. I ÚP Nové Dvory je pořizována zkráceným postupem podle §55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. V tomto případě nelze uplatnit variantní řešení.

11.2. Dotčení PUPFL

K dotčení lesa Změnou č. I ÚP Nové Dvory nedochází. Vymezením zastavitelné plochy Z2.I dochází k v její jižní části k okrajovému dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Bez problému zde lze uplatnit požadavek, aby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebyly umístovány žádné nadzemní stavby, neboť tato vzdálenost se již vymezené zastavitelné plochy nedotýká.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. I ÚP Nové Dvory

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI.O1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000

Poučení:

Změna č. I Územního plánu Nové Dvory dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. I Územního plánu Nové Dvory a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. I územního plánu Nové Dvory nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Sáblík
místostarosta obce

.....
Naděžda Šmerousová
starostka obce Nové Dvory