
NÁVRH ZPRÁVY Č.1 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY V UPLYNULÉM OBDOBÍ

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90 stavebního zákona

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Dvory
 - A1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Dvory v uplynulém období
 - A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
 - C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
 - C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C4 Územní rozvojový plán
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území, z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu.
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

leden 2025

ÚVOD

Pořizovatelem územního plánu Nové Dvory je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy č.1 o uplatňování Územního plánu Nové Dvory.

Územní plán Nové Dvory byl pořízen a upravován následně:

ÚP Nové Dvory byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Nové Dvory vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 22.09.2020 a ÚP nabyl účinnosti dne 08.10.2020.

V roce 2023 byla pořízena Změna č. I ÚP Nové Dvory, která nabyla účinnosti dne 06.06.2023.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Dvory bude předložena zastupitelstvu obce Nové Dvory ke schválení.

Z této zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny č. II ÚP Nové Dvory.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Dvory

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nové Dvory v uplynulém období 2020 – 2024 je zpracován v souladu s ustanovením § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Územní plán Nové Dvory nabyl účinnosti dne 08.10.2020. Změna č. I Územního plánu Nové Dvory vydaná Zastupitelstvem obce Nové Dvory nabyla účinnosti dne 06.06.2023.

Zastavěné území bylo územním plánem Nové Dvory vymezeno k datu 19.02. 2019. Změnou č.I ÚP bylo zastavěné území aktualizováno k datu 27.04.2022.

Základní koncepce rozvoje území

Správní území obce Nové Dvory je tvořeno k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice. Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném.

V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

Územním plánem jsou tak navržena opatření směřující k optimálnímu využívání správního území obce Nové Dvory, které umožňují dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.

Plochy se změnou v území

Tab. 1 Zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P)

Ozn ačení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			a			
Z1	plocha smíšené obytná- komerční	0,21	0,00	0,00	0,21	
Z2	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	1,97	0,00	0,00	1,97	*)
Z3	plocha smíšené obytná - venkovská	0,21	0,00	0,00	0,21	
Z4	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,12	0,00	0,00	0,12	
Z6	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0,97	0,13	3,4	0,84	realizován jeden rodinný dům
Z7	plocha smíšené obytná - venkovská	0,56	0,00	0,00	0,56	
Z8	plocha výroby a skladování - plochy skladování	0,83	0,00	0,00	0,83	
Z9	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	0,00	0,00	0,49	**)
Z10	plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,41	0,00	0,00	0,41	
Z1.I	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,00	0,00	0,07	
Z2.I	plocha veřejného prostranství	0,35	0,00	0,00	0,35	
P1	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0,29	0,00	0,00	0,29	
P2	plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,68	0,00	0,00	0,68	
P3	plocha veřejného prostranství	0,35	0,00	0,00	0,35	
P4	plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,35	0,00	0,00	0,35	
Celkem	zastavitelné plochy	6,97	0,04	0,60	6,93	

*) Pro část zastavitelné plochy (plošné výměry 0,65 ha) při silnici I/19 je provedeno geometrické rozdělení s možností umístění šesti rodinných domů a přístupové místní komunikace.

***) prověřován je záměr směřující k intenzivnímu využití plochy pro bydlení v samostatně stojících rodinných domech s dosud nejasnou dopravní obsluhou.

Tab. 2 Plochy se změnou v krajině (K)

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			a			
K1	plocha lesní	0,14	0,00	0,00	0,14	
K2	plocha zemědělská - trvalé travní porosty	0,36	0,00	0,00	0,36	
K3	plocha zemědělská - trvalé travní	0,34	0,00	0,00	0,34	

	porosty					
K4	plocha zemědělská - trvalé travní porosty	1,00	0,00	0,00	1,00	
K5	plocha zemědělská - trvalé travní porosty	0,55	0,00	0,00	0,55	*)
K6	plocha zemědělská - trvalé travní porosty	1,42	0,00	0,00	1,42	
K7	plocha zemědělská - trvalé travní porosty	0,34	0,00	0,00	0,34	
K8	plocha smíšená nezastavěného území	0,53	0,53	100,00	0,00	
K9	plocha smíšená nezastavěného území	0,25	0,00	0,00	0,25	
Celkem	plochy změn v krajině	4,93	0,53	10,75	4,40	

*) Plocha je v údajích katastru nemovitostí vedena stále v druhu pozemku orná půda. Dle terénního šetření je využívána jako trvalý travní porost.

Tabulky byly sestaveny na základě terénního průzkumu a podpořeny aktuálními údaji z katastru nemovitostí. Pro tabulkové sestavy byly rozhodující údaje katastru nemovitostí.

Z tabulky č.1 vyplývá, že dosavadní ÚP vymezuje na území obce 11 zastavitelných ploch a 4 plochy přestavby. Celková výměra zastavitelných ploch je 6,19 ha, celková výměra ploch přestaveb činí 1,67 ha. Současně je z tabulkového přehledu na první pohled zřejmý velmi nízký podíl využití vymezených ploch se změnou v území. V současné době se očekává vydání územního rozhodnutí pro stavbu místní komunikace a stavbu inženýrských sítí pro budoucí obsluhu výše zmiňované části zastavitelné plochy Z2.

Z tabulky č.2 vyplývá, že v nezastavěném území dochází k postupným k změnám, které souvisí především s naplňováním úkolů plynoucích z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Územním plánem jsou nastaveny podmínky pro vyvážené využívání zemědělské krajiny i obnovu lesa s uplatněním jeho cílové skladby odpovídající místním stanovištním podmínkám. Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Zachován je migrační koridor velkých savců vedoucí při východním okraji území obce, do migračně významného území nezasahují urbanizační záměry. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení propustnosti území.

Územní plán preferuje pohybové formy rekreace. Realizace staveb pobytové rekreace ve volné krajině je zakázána, připustit ji lze v objektech zastavěného území, které jsou nevhodné pro původní účel či jiné potřeby obce nebo obyvatel obce.

Územní rezervy

ÚP vymezuje územní rezervu R1 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. Význam územní rezervy spočívá především ve výhodné poloze a možnosti případného budoucího rozvoje bydlení rodinného typu v sídle. Předností plochy je technicky i ekonomicky snadné napojení na dnes projektovanou místní komunikaci se sjezdem na silnici I/19 a potřebné inženýrské sítě připravované pro zastavitelnou plochu Z2. Potřebnost ponechání územní rezervy v koncepci ÚP trvá.

ÚP vymezuje koridor územní rezervy výhledového záměru umožňující umístění nové stavby přeložky silnice I/19. Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru. Podmínka je uplatněna i při využití dotčené části zastavitelné plochy Z2.1. Koridor územní rezervy využívá již poslední možnost pro realizaci plnohodnotné přeložky silnice I/19 míjející obě části sídla. Odvedením tranzitní dopravy dojde kromě výraznému zlepšení hygienických poměrů v obytném území k zajištění bezpečného pohybu chodců i cyklistů mezi východním a západním okrajem sídla.

Potřebnost ponechání vymezeného koridoru územní rezervy v koncepci platného Územního plánu Nové Dvory trvá.

Dopravní infrastruktura

Územní plán Nové Dvory respektuje dvojkolejnou elektrifikovanou železniční trať č.250 Havlíčkův Brod - Brno - Kúty s možností další modernizace. Územní plán zpřesňuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 a současně vymezuje koridor územní rezervy pro umístění stavby nové přeložky silnice I/19. Dosud nebyly uplatněny prvky dopravního zklidnění průjezdního úseku silnice I. třídy zastavěným územím. Doplnění stávající sítě polních cest navazuje na komplexní pozemkovou úpravu. Pro nemotorovou dopravu je respektována cyklostezka Sázava - Přibyslav. Ochranné režimy letiště Přibyslav jsou akceptovány.

Technická infrastruktura

Územním plánem není měněn zavedený systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného z vrtu. V záloze stále zůstává možnost napojení na vodovodní přívaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov. Nevyhovující situace na úseku odvádění a čištění splaškových vod vyžaduje výstavbu nové splaškové kanalizace ukončené ČOV pod sídlem. Vzhledem k investiční i provozním nákladům stavby je na zvážení, zda v oborové dokumentaci neprověřit napojení sídla na kanalizační systém města Přibyslav. Systém zásobování obce energiemi se v zásadě nemění, není bráněno využívání alternativních (obnovitelných) způsobů získávání energie na nemovitostech v urbanizovaném území do výšky 10 m nad terénem. Na území obce nelze umísťovat stavby a zařízení jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

Občanské vybavení

Využití stávajících zařízení občanského vybavení se koncepcí ÚP nemění. Pro zařízení sportovní a tělovýchovná je vymezena plocha přestavby P2 přinášející nový pohled na využití dnes neutěšeného stavu nevyužívaného zemědělského areálu.

Územní systém ekologické stability

Na území obce jsou vymezeny prvky místního a regionálního ÚSES. Regionální biokoridor RBK 446 je vázán na řeku Sázavu, regionální biocentrum RBC716 Ronov zasahuje do území Nových Dvorů na západní straně. Regionální ÚSES je dále doplněn RBC B27 U Sázavy. Regionální prvky ÚSES jsou navrženy jako ÚSES funkční. Lokální ÚSES je vymezen jako nezbytně nutný k trvalé územní ochraně. Lokální prvky ÚSES jsou navrženy jako ÚSES funkční a ÚSES nefunkční (chybějící, navržený).

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán Nové Dvory vydán

Exogenní vlivy

stavební zákon: Územní plán Nové Dvory včetně Změny č.I ÚP Nové Dvory byl vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a souvisejících prováděcích vyhlášek v platném znění. Podle přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. tento zákon nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024. Do 30. 6. 2024 se na úseku územního plánování postupovalo podle

stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územně analytické podklady (ÚAP) - Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kap. B Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Nové Dvory.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) - Soulad ÚP Nové Dvory s PÚR ČR je uveden v kap. C Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Nové Dvory.

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usn. č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) - Soulad ÚP Nové Dvory se ZÚR KrV je uveden v kap. C Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Nové Dvory.

Vyhodnocení: Výše popsání zjištění nemají vliv na koncepci ÚP Nové Dvory ani jeho další užívání a nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu s udržitelným rozvojem.

Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území velmi často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokladují tabulky v kapitole A1. Zároveň nebyly zjištěny nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu případně vyhotovení územního plánu nového.

Vyhodnocení: Územní plán Nové Dvory vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce a zajišťuje dostatečné podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území.

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny. Obec Nové Dvory patří mezi mnoho obcí ČR velikostní kategorie 200 - 499 obyvatel.

Území obce zahrnují ZÚR Kraje Vysočina do rozvojové osy krajského významu OSK4.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Respektována je dvojkolejná železniční trať č. 250 H. Brod, - Brno - Kúty. Nastaveny jsou podmínky pro homogenizaci stávajícího tahu sil.I/19 a vymezením koridoru územní rezervy pro umístění její přeložky. Vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Respektována jsou ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Přibyslav Akceptován je systém nemotorové rekreační dopravy. V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám, prověřit možnost odvádění splaškových vod na ČOV Přibyslav.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám.

A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v zásadě v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Nové Dvory začleněna do kategorie obcí 2c s nevyváženými vztahy územních podmínek v environmentálním pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém uvedený pod kódem ZH-8. Čistírna odpadních vod.

Druh problému: hygienická závada

Vývoj v čase: trvajících (nový).

Odůvodnění: platný ÚP akceptuje koncepci stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina uvažující stavbu ČOV na území obce Nové Dvory. Oborovou dokumentací prověřit ekonomickou a provozní výhodnost čerpání splaškových vod na ČOV Přibyslav.

Řešení: V případě prokazatelné výhodnosti čerpání splaškových vod na ČOV Přibyslav, změnit koncepci odvádění a čištění splaškových vod v územním plánu a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 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 vlády č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády č. 89. (Pro Politiku územního rozvoje ČR v Aktualizaci č. 1-7 se dále užívá označení PÚR ČR nebo jen PÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabýly 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 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

První územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024.

C2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Území obce Nové Dvory 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 estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Ve volné krajině jsou preferovány pohybové formy rekreace. Požadavky na pobytovou rekreaci jsou vykrývány využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.

priorita 14a – ÚP zachovává 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 urbaní 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 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 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 nespolečné 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 pásů 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. V nezastavěném území jsou ÚP podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. Na zemědělských půdách není přípustné další zvyšování plošné výměry půdních bloků. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, který 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.

Území obce je odvodňováno řekou Sázavou, 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 technické a 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. Stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zdržení srážkových vod. ÚP vymezuje sídelní zeleň soukromou a vyhrazenou, jako samostatné plochy rozdílného způsobu využití. Zeleň je i nedílnou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití (např. ploch veřejných prostranství). Na veřejných prostranstvích je možné situování též vodních prvků.

Na území obce je provedena komplexní pozemková úprava. Součástí návrhu pozemkové úpravy je plán společných zařízení, který kromě uspořádání zemědělské krajiny, zpřístupnění pozemků řeší zejména protierozní a vodohospodářské problémy území. ÚP Nové Dvory tento dokument respektuje.

Současné zdroje podzemní vody jsou dostačující pro krytí spotřeby vody. Budoucí zvýšená spotřeba vody předpokládá vyhledání nové lokality pro nový vrt. Veřejný vodovod možno též připojit na přívaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov.

Závěr: Územní plán Nové Dvory je pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v Aktualizaci 1-7.

C3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nachází v rozvojové ose krajského významu OSK4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou naplněny takto:

ÚP zpřesňuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 vymezeného v ZÚR Kraje Vysočina.

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

Úkoly pro územní plánování jsou naplněny takto:

Vymezení územní rezervy pro novou stavbu přeložky sil. I/19 nevyplývalo z požadavku ZÚR KrV, ale z řešení ÚP a konzultací s vedením obce.

Na území obce zasahuje cca 300m dlouhý úsek železniční dráhy celostátního významu, kde se nepředpokládají úpravy přesahující pozemky dráhy.

Zastavitelné plochy na území obce jsou vymezeny s ohledem na únosnost území, dosažení hospodářského využívání území reagujícího na populační vývoj obce a ekonomických aktivit a kapacity odsluhy dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚP vymezuje regionální prvky ÚSES – RBK 449 Peperek – Ronov, RBC 716 Ronov a RBC B27 U Sázavy.

Přínos územního plánu Nové Dvory 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.

priorita 01 – koncepce územního plánu vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce. 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.

priorita 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 pracovištního centra města Přibyslav, které ZÚR KrV vymezuje jako lokální centrum osídlení.

priorita 05 – silnice I/19 náleží do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina která dopravně propojuje Nové Dvory zejména s městy Havlíčkův Brod, Přibyslav a Žďár nad Sázavou. Silnice protíná sídlo ve směru východ – západ. Silnice I/19 zajišťuje též silniční spojení této části území s krajem Jihomoravským a Jihočeským.

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. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diversity. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV Nové Dvory. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Nastaveny jsou podmínky pro udržení venkovské struktury osídlení.

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. Na správním území obce nejsou umísťovány nové záměry nadmístního významu. 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 nepřekročení maximálních

přípustných hladin hluku v chráněném vnitřním i venkovním prostoru. Zastavitelné plochy bydlení ÚP neumisťuje na území se současnými nebo potencionálními nežádoucími vlivy z výrobních činností. Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce vymezovány.

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

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

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. 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.

jako územně stabilizovanou plochu akceptuje celostátní železniční trať.

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 obyvatelností krajiny a zvýšené ekologické stabilitě území. Různé formy rozptýlené zeleně mají v koncepci ÚP nezastupitelný význam ekologický, estetický, půdoochranný i organizační. Rozptýlená zeleň při vhodném uspořádání přináší do zemědělsky intenzivně využívané krajiny i lidsější 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.

– krajinářské historické úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány.

– území je odvodňováno řekou Sázavou a Losenickým potokem. Oba vodní toky tvoří výrazně přírodní znaky v krajině. ÚP nepřipouští technické úpravy vodních toků. ÚP umožňuje umisťování vodních náhonů 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 31.12.2023 na území obce Nové Dvory žilo 325 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 svojí výškou nepřesáhne 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, regionální koridor ÚSES RBK 449 Peperek - Ronov a regionální biocentrum RBC B27 U Sázavy.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření.

Závěr: Územní plán Nové Dvory je pořízen v souladu s požadavky kladené na území obce ZÚR Kraje Vysočina.

C4. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje.

Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán Nové Dvory v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 250, která je součástí transevropské sítě železnic, Obec Nové Dvory se nachází v rozvojové ose OSk4 při silnici I/19. Obec Nové Dvory nemá dostatečné napojení na dálniční síť, průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje tranzitní dopravu.

Územní plán Nové Dvory respektuje přírodní hodnoty území, nedotýká se evropsky významných lokalit, změny jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé vazbě na něj.

Platný územní plán Nové Dvory podporuje vyvážený udržitelný rozvoj, posiluje, využívá a zároveň chrání pozitiva území, negativa naopak řeší a vytváří podmínky k jejich eliminaci.

Řešené území je tedy chápáno jako území stabilní, jednotlivé pilíře rozvoje jsou v dobrém stavu a jejich vztah je vyvážený. Jde tedy o území s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen pro generaci současnou, ale i pro generace budoucí.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

Na základě prověření uplatňování územního plánu Nové Dvory a podnětů na provedení změny v území pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhuje pořízení změny č. II územního plánu Nové Dvory, do níž se promítnou aktualizovaná data a požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a dalších subjektů na změny.

V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území aktualizovat.

Od nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Nové Dvory došlo k vydání nového stavebního zákona tj. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Je proto potřeba uvést platný územní plán Nové Dvory do souladu s platným zněním stavebního zákona.

Je doporučeno prověřit podněty na provedení změn v území.

Při zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory byl předložen podnět na změnu funkčního využití plochy zemědělské – orná půda v návaznosti na stávající zemědělský areál, z důvodu zastavění části pozemku parc. č. 2057 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro zemědělství – sklad sena.

Z analýzy Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Dvory vyplývá potřeba pořízení změny č. II územního plánu.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

Zadání změny č. II územního plánu Nové Dvory je zpracováno podle přílohy č. 6 vyh. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) vymezení řešeného území

Celé správní území obce Nové Dvory – katastrální území Nové Dvory u Velké Losenice.

b) popis obsahu navrhované změny č. II Územního plánu Nové Dvory

1. Úprava obsahu a struktury Územního plánu Nové Dvory v souladu s § 80 - 84 a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“).

2. Převedení Územního plánu Nové Dvory do souladu s jednotným standardem územního plánu podle § 59 nového stavebního zákona a § 10, § 12 a příloh č. 10, č. 11, č. 12 a č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

3. Prověření možnosti zastavění pozemku parc. č. 2057 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro skladování sena a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) v návaznosti na stávající zemědělský areál a zastavitelnou plochu označenou v grafické části jako plocha Z4 (VZ).

4. Aktualizace vymezení zastavěného území.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. II Územního plánu Nové Dvory je uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu s platným stavebním zákonem, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje a aktuálními podněty na provedení změn v území, aby byl nadále základním koncepčním dokumentem obce Nové Dvory k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

Účelem podnětu č. 3 na provedení změny v území je prověření možnosti zastavění části pozemku parc. č. 2057 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro skladování sena. Zástavba bude navazovat na stávající zemědělský areál, který je limitován vedením VN 22kV a dále je limitován vymezením územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/19, která využívá již poslední možnost pro realizaci plnohodnotné přeložky silnice I/19.

Vyhodnocení podnětu č. 3:

Podnět navrhuje provedení změny v území z orné půdy na výrobu zemědělskou, jedná se o záměr na umístění stavby pro skladování sena, záměr se nachází v blízkosti stabilizovaných ploch pro bydlení (BV) a pro rekreaci rodinnou (RI). Vodní tok Sázava a Losenický potok a k nim přilehlá údolí vytvářejí pozitivní hodnoty krajinného rázu. Podmíněně přípustné využití plochy zemědělské – orná půda (NZ1) zahrnuje pouze nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu. V pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nelze umisťovat stavby, které by rušily krajinnou scenérii, tj. dominanty plošného, objemového nebo výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb. Stávající zastavitelná plocha č. Z4 není dosud zastavěná, její využití je podmíněno nezbytností provedení přeložky el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha plochy Z4 musí být ze stávajícího zemědělského areálu. Podmíněně přípustné využití je dáno umístěním zastavitelné plochy do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

1. Stanovisko a vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

Při zpracování návrhu změny č. II územního plánu Nové Dvory ÚPD je nutno respektovat chráněné plochy a jevy v území: - ÚSES: lokální, regionální

- evidované lokality ochrany přírody: U lípy, Koupaliště v Nových Dvorech, Skály u Červeného mlýna
- památný strom „Dvě lípy malolisté“

U požadavku č. 3 se jedná možnost zastavění části pozemku p. č. 2057 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice stavbou pro skladování sena, záměr se nachází v blízkosti stabilizovaných ploch pro bydlení (BV) a pro rekreaci rodinnou (RI). Vodní tok Sázava a Losenický potok a k nim přilehlá údolí vytváří pozitivní hodnoty krajinného rázu. Z důvodu omezení vlivu na krajinný ráz je třeba, aby v místě nevznikla dominanta plošného, objemového nebo výškového charakteru.

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu, včetně zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory **nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (Natura 2000).

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

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 **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. II územního plánu Nové Dvory na životní prostředí.**

Jedná o změnu, která uvede platný Územní plán Nové Dvory do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou a případně bude obsahovat také věcný záměr na vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba.

Návrh obsahu zadání změny č. II územního plánu Nové Dvory posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na ÚPD jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

e) další požadavky

Obsah grafické a textové části návrhu změny č. II územního plánu Nové Dvory bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Při pořizování změny územně plánovací dokumentace se dále postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. II územního plánu Nové Dvory bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zapracovanými změnami (aktualizacemi).

Změna č. II ÚP Nové Dvory bude zpracována dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚP v listinné podobě a ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR, a to v rozsahu přílohy č. 7-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, vydává ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nové Dvory nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena železniční trať Brno-Židenice – Havlíkův Brod, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Na železniční trati se připravuje stavba „Modernizace traťového úseku Sázava u Žďáru (včetně) – Přibyslav (mimo)“. Stavba má schválený záměr projektu a její realizace se předpokládá v letech 2027 – 2030.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Zprávy včetně zadání Změny č. II ÚP Nové Dvory: pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Požadavek č. 3 se nachází na pozemku p.č. 2057 v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice. Na pozemku se nachází půdy v I. a ve III. třídě ochrany. Je třeba dostatečně odůvodnit vymezení dalších zastavitelných ploch zejména z hlediska nevyužitých zastavitelných a stabilizovaných ploch v platném ÚP. Tento pozemek se nachází v tzv. ochranném pásmu lesa (vzdálenost do 30 m od okraje lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor a životního prostředí.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, vodní hospodářství

Státní správa lesů – ochrana PUPFL - případná zástavba poz. p. č. 2057 v k. ú. Nové Dvory u Velké Losenice bude provedena tak, že stavba pro skladování sena bude umístěna min. 30 m od okraje PUPFL.

Vodoprávní úřad souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory s upozorněním, že pokud bude likvidace odpadních vod v obci Nové Dvory řešena odlišně od Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, jehož komplexní aktualizace byla schválena Zastupitelstvem Kraje Vysočina Jihlava 15.12.2015 usnesením č. 0646/07/2015/ZK, je třeba při změně řešení postupovat podle Zásad Zastupitelstva Kraje

Vysočina pro aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina č. 05/23, které byly schváleny 12. 12. 2023 zastupitelstvem kraje.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, posoudil Návrh zprávy o uplatňování ÚP Nové Dvory. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření: Státní pozemkový úřad k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nové Dvory nemá připomínek. Upozorňujeme, že v k. ú. Nové Dvory je na základě schválených komplexních pozemkových úprav schválený a platný Plán společných zařízení (dále jen PSZ) KoPÚ Nové Dvory. Požadujeme, aby územně plánovací dokumentace byla v souladu s PSZ. Pokud by nastala situace, že plán společných zařízení a ÚP nebudou v souladu, je to důvod pro jeho aktualizaci.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán – nebyly doloženy žádné podněty na změnu územního rozvojového plánu.

Zásady územního rozvoje - vymezený a územním plánem prověřený koridor územní rezervy výhledového záměru umístění nové stavby přeložky silnice I/19 po jižním okraji sídla zpracovat do této nadřazené územně plánovací dokumentace.