



PRÁVNÍ STAV
ÚZEMNÍHO PLÁNU

N O V É S A D Y

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I

platný ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Nové Sady dne 28.11.2016

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : leden 2017

Zakázkové číslo : A/I/17

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. I

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Nové Sady
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Nové Sady
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	28.11.2016
POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje , Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera Bc. Petra Švihálková Podpis:	

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 3.3. Systém sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné
 - 4.4. Občanské vybavení ostatní
 - 4.5. Veřejná prostranství
 - 4.6. Nakládání s odpady
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - 5.7. Podmínky pro využití ploch koridorů
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), 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
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
10. **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 ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
11. **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 se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
12. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
13. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
14. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
15. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

B. GRAFICKÁ ČÁST

N1	Základní členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 5 000

C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ

O1	Koordinační výkres	1:5 000
-----------	---------------------------	----------------

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 4. 2008, aktualizováno k 14. 6. 2010.
- Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
 - N1 - Základní členění území
 - N2 - Hlavní výkres
 dále ve výkresech odůvodnění územního plánu:
 - O1 - Koordinační výkres
 - O3 - Předpokládaný zábor půdního fondu
- Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.03.2016

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Z programů rozvoje kraje Vysočina ani rozvojových programů mikroregionu Velkomeziříčsko - Bítešsko neplynou pro území obce žádné specifické úkoly.
- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina upřesnily požadavky PÚR ČR. Obec Nové Sady jsou v ZÚR kraje Vysočina součástí rozvojové osy OS 5 Z dopravní infrastruktury je na území obce vymezen koridor rezervní plochy pro rozšíření dálnice, zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m a koridor sil. II/602 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. ZÚR kraje Vysočina na území obce dále vymezují územní rezervu pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní železniční trati. Tato rezerva je vymezena jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m.
- Koncepce řešení dopravy akceptuje sil. II/602 jako součást pátevní silniční sítě kraje Vysočina.
- Obec Nové Sady je tvořena katastrálním územím Nové Sady a Velké Bíteše a nachází se na jihovýchodním okraji území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, v přímé vazbě na území města Velká Bíteš.
- Obec Nové Sady se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako jedna sídelní jednotka na jednom kat. území. Není uvažováno s vytvářením samot či jiného osídlení ve volné krajině.
- Volné neurbanizované území bude sloužit pro zemědělské a lesní hospodářství, případně rybářství a pohybové rekreační aktivity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Řešit rozvojové potřeby obce plynoucí z její geografické polohy. Reagovat zejména na vysokou poptávku po stavebních pozemcích umožňující výstavbu rodinných domů a požadavcích na urbanizaci území kolem dálnice.
- Řešit koncepci využití území, jeho organizaci se zabezpečením souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje. Zlepšit podmínky pro vyvážené zohledňování zájmů a potřeb obce, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.
- Určit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využívání a limitů využití území obce.
- Řešit systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou zejména na úseku odvádění a čištění odpadních vod.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Uchovat přírodně blízké ekosystémy, vymezit územní systém ekologické stability.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Územní plán (ÚP) stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území urbanizovaném i neurbanizovaném včetně ploch zajišťující obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

- Územní plán akceptuje přirozenou morfologii krajiny s přítomnými aktuálními ekosystémy bez významných přírodních dominant na území obce. Zaměřuje se na omezení urbanizačních tlaků na nekontrolovanou výstavbu rodinných domů a nezemědělské využívání pozemků při dálnici.
- Územní plán, respektuje původní stopu zastavění jádrové části sídla. Nová zástavba anebo dostavby původních objektů budou respektovat měřítko a kompoziční vztahy přilehlé zástavby.
- Nová zástavba logicky navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla. Nová zástavba může být soudobého výrazu, bude však ctít prostorové a provozní vazby na okolní zastavění.
- Nepředpokládá se překročení hladiny stávajícího zastavění v sídle Nové Sady. Střešní hladina zástavby si v dálkových pohledech na sídlo zachová daný charakter.
- Významným aspektem územního plánu je stírání ostrých přechodů urbánního prostředí do volné krajiny a dosadba doprovodné zeleně při přírodních i umělých liniových prvcích.
- Řešení územního plánu nebude mít negativní dopad na obytnou pohodu v sídle, řešení územního plánu není v přímém rozporu s žádným cílem ochrany životního prostředí.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné a prostorové i provozní uspořádání sídla, na specifika daného prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních ekologických procesů.
- Převládající funkcí sídla zůstává bydlení, význam této funkce výhledově vzroste, neboť zastavitelné plochy jsou především vymezeny pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy jsou vymezeny v zastavěném území či přímé vazbě na zastavěné území.
- Nové plochy občanského vybavení sportovního charakteru navazují na severovýchodní okraj území sídla a spolu s novou malou vodní plochou vytváří příznivé prostředí pro relaxaci obyvatel obce.
- V příhodném místě při dálnici jsou rozvíjeny dopravní plochy umožňující výstavbu objektů zajišťujících služby pro uživatele dálnice.
- Volné plochy (neurbanizované území) budou využívány pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství, okrajově pro rybářství. Není uvažováno s rozvojem ploch rodinné rekreace ve volné krajině.
- Dopravní obsluha obce je na dobré úrovni. Neuspokojivá je ovšem situace na úseku odvádění a čištění odpadních vod.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh i odůvodnění ÚP.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,89
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,25
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,40
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,18
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,07
6	x			smíšené obytné	SO	0,29
7	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,44
8			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,17
9	x			občanského vybavení, tělovýchova a sport	O	0,48
10	x			dopravní infrastruktury silniční	DS	3,23
11	x			dopravní infrastruktury silniční	DS	3,53
I/Z1				pozn.: plocha vyřazena po společném jednání		
I/Z2	x			veřejných prostranství	VP	0,15

I/Z3	x			technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod	TIč	0,12
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
I/Z5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,21
I/Z6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12
I/Z8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
I/Z9	x			pl. zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,09

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- na cca 1/2 plochy jsou vydána územní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů
- navrhnout vhodnou organizaci plochy pro další výstavbu RD se zapojením objektů s již vydaným územním rozhodnutím.
- zohlednit, že na plochu zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa
- řešit optimální obsluhu obytné skupiny místními komunikacemi. Preferovat využití stávajícího dopravního systému
- velikosti ani tvar pozemků se neurčuje, velikost stavebního pozemku 700 - 1200 m².
- pro obsluhu uvnitř obytné skupiny preferovat místní komunikace funkční skupiny resp. podskupiny D1
- zajistit obsluhu skupiny RD technickou infrastrukturou

Plocha č. 2

- zástavba RD v proluce s možností výhodného napojení na stávající místní komunikaci
- v linii zastavění zohlednit RD na sousední parcele včetně možností uspořádání výstavby RD na ploše č. 3

Plocha č. 3

- zástavba RD v proluce s možností výhodného napojení na stávající místní komunikaci, vodovodní řad a kanalizaci
- vhodně stanovit linii zastavění se zohledněním sousedních stojících rodinných domů
- velikost stavebního pozemku 700 - 1 200 m²

Plocha č. 4

- dostavba proluky mezi sil. II/602 a místní komunikací do sídla. Podmíněně vhodná plocha pro bydlení
- umístění stavby pro bydlení volit tak, aby nebyly překročeny limitní hodnoty izofon hluku dle platných hygienických předpisů
- uplatnit podmínky pro stavbu v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu
- respektovat požadavky rozhledového trojúhelníku na křižovatce místní komunikace se sil. II/602

Plocha č. 5

- plocha vhodná k rozšíření pozemků bydlení sousedních parcel
- umístění stavby pro bydlení volit tak, aby nebyly překročeny limitní hodnoty izofon hluku dle platných hygienických předpisů

Plocha č. 6 a č. 7

- dvě na sebe přímo navazující plochy
- řešit využití ploch pro určenou funkci s vytvořením příznivých podmínek v obytném souboru RD a vhodným využitím plochy smíšené obytné
- na ploše č. 7 řešit zástavbu volně stojících RD, tvar pozemků se neurčuje, velikost stavebního pozemku RD 700 - 1200 m²
- mimo stavební pozemky budou na ploše umístěny pozemky veřejného prostranství. Veřejné prostranství řešit tak, aby zde byla umožněna výsadba i vzrůstných stromů
- návrh musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování i přístup požární techniky
- výšková hladiny zastavění bude do 1 NP s možností využití podkroví pro bydlení. Zástavba na ploše č. 6 bude svými objemovými parametry čerpat za své předlohy, t.j. původní selské usedlosti v jádru sídla

- obytný soubor včetně plochy smíšené obytné bude napojen na technickou infrastrukturu obce
- respektovat ochranná pásma el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 8

- v příhodné poloze pod břehem situovat malou vodní plochu
- břehy i hráz řešit s využitím přírodních prvků

Plocha č. 9

- řešit především výstavbu otevřených sportovišť
- maximálně respektovat morfologii terénu včetně strmého svahu vymežující sportoviště ze SZ strany
- při využití plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma a fakt, že část plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- prověřit možnosti umístění příslušného objektu sociálního vybavení sportoviště
- zohlednit limitní hranici negativních vlivů od navržené ČOV (plocha I/Z3)

Plocha č. 10 a č. 11

- Vybavení plochy příslušnými službami zajistit v souladu se zachováním bezpečnosti a plynulosti dálničního provozu.
- Související zástavbu (odpočinek a občerstvení uživatelů dálnice, čerpací stanice PHM) budou výrazně horizontálního uspořádání do výšky max. 10 m od terénu.
- respektovat ochranné pásmo radioreléového paprsku
- další informace viz. kap. 6.2.

Plocha č. I/Z1

- plocha vyřazena po společném jednání

Plocha č. I/Z2

- veřejné prostranství s klidovou a rekreační funkcí
- vhodně začlenit vodní plochu a zajistí přístupnost plochy sportoviště (plocha 9)
- umožnit výsadbu vzrůstné zeleně
- preferovat dopravní obsluhu plochy ze zastavitelné plochy č. 7

Plocha č. I/Z3

- plocha pro stavbu čistírny odpadních vod
- respektovat blízkost vedení lokálních prvků ÚSES
- zohlednit skutečnost, že plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- dopravní napojení ze stávající účelové cesty

Plocha č. I/Z4

- vhodně využít proluky v okrajové poloze sídla
- zástavba na ploše bude odpovídat měřítku a kontextu okolního zastavění
- plochu dopravně zpřístupnit přes veřejné prostranství

Plocha č. I/Z5

- zástavba na ploše bude odpovídat měřítku a kontextu okolního zastavění
- umístění stavby pro bydlení volit tak, aby nebyly překročeny limitní hodnoty izofon hluku dle platných hygienických předpisů
- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace

Plocha č. I/Z6

- zástavba samostatně stojícím rodinným domem
- dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace
- uplatnit podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu plynovodu
- umístění stavby pro bydlení volit tak, aby nebyly překročeny limitní hodnoty izofon hluku dle platných hygienických předpisů
- podmíněně přípustné využití plochy

Plocha č. I/Z7

- plocha vyřazena po veřejném projednání

Plocha č. I/Z8

- zástavba samostatně stojícími rodinnými domy
- doprání obsluhu řešit přes navazující plochu I/Z9
- do vzdálenosti 30 m od kraje lesa neumisťovat stavby s výjimkou oplocení a zpevněných ploch

Plocha č. I/Z9

- na ploše nelze umisťovat s výjimkou oplocení a zpevněných ploch žádné stavby
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kapitole 6.2.
- Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku, je nutno prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší venkovní chráněný prostor dle aktuálně platných předpisů

3.3. Systém sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Veřejná zeleň v obci se nachází především na veř. prostranství mezi silnicí II. třídy a obecním úřadem, při prodejně smíšeného zboží a podél komunikační sítě v sídle.
 - Veřejná zeleň bude určující pro kompozici nově vymezeného veřejného prostranství u zastavitelné plochy č 7.
 - Při návrhu zeleně při vstupu do sídla akceptovat význam tohoto místa a do kompozice plochy zahrnout stávající vzrostlé lípy.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení v rodinných domech.
- Zeleň vyhrazená
 - Nadále bude reprezentována zejména zelení zahrad, která v obraze obce plní nezastupitelnou úlohu. Z tohoto důvodu ÚP stanovuje koeficient zastavění pro plochy s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci zeleně na plochách stavových i plánovaných.
 - V zahradách uplatňovat obecně platný daný požadavek na omezení výsadby nízkých forem stromů s uplatněním stromů vysokokmenných. V předzahradkách pak navrhopat úpravy vesnici blízké
 - V obraze obce se významně uplatňují i sady.
- Obecné požadavky
 - Prověřit možnosti potřebného doplnění vysokovzrůstných kosterních listnatých dřevin ve všech k tomu příhodných místech a výsadbu s potřebnou údržbou realizovat.
 - Zeleň sídelní pokud možno propojovat do větších celků, podporovat pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.
 - Požívat autochtonních druhů dřevin, omezit, lépe vyloučit používání exotických druhů dřevin.

4. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování**4.1. Dopravní infrastruktura**

- Územním plánem nedochází ke změně v napojení obce na dopravní systém.
- Trasy stávajících silnic považovat za územně stabilizované.
- Jako součást dopravních ploch dálnice se vymezuje po obou stranách dálnice v km cca 160 odpočívka s příslušným vybavením a službami uživatelů dálnice. Řešení odpočívky provést tak, aby bylo možno s minimálními náklady připravit rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v každém směru. V souladu s požadavky ZÚR je zpřesněn koridor pro homogenizaci stávající sil. II/602 v šíři ochranného pásma silnice. Současně je vymezen koridor rezervní plochy pro rozšíření dálnice a zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m.
- Neuvažovat s budováním nových sjezdů ze silnic a dálnice (mimo zmíněnou odpočívku).

- Pro dopravu v klidu se určuje požadavek, aby každý nově vybudovaný byt na nové zastavitelné ploše měl alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil (na svém pozemku).
- Neuvažuje se obecně se stavbou hromadných, skupinových či řadových garáží, přípustné je zřizování těchto staveb na plochách rod. bydlení, event. při ucelené koncepci návrhu obytné skupiny RD.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusové zastávky vyhovují, jejich dostupnost pro obyvatele obce je dobrá.
- Hospodářská doprava je stabilizována, stávající síť polních a lesních cest je stabilizována.
- Zachovat turistickou modře značenou trasu v údolní nivě toku Bitýška. Akceptovat územím obce procházející hipostezku C01 Dukovany - Javorek. V souladu s ÚAP ORP Velké Meziříčí vyznačit cykloturistické trasy, které jsou vedeny převážně po stávajících účelových komunikacích.
- Vymezen je koridor územní rezervy vysokorychlostní trati (VRT) v šíři 600 m.
- Vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Žádné zájmy letecká doprava na území obce nemá.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic měnit. Zdrojem vody veřejného vodovodu zůstává prameniště východně od sídla.
- V přípravné dokumentaci stavby Odpočívka Korbel prověřit možnosti připojení na vodovod Bezděkov případně zajištění vlastního zdroje vody.
- Zabývat se řešením výstavby oddílné kanalizace v obci, kdy stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace a nová kanalizační síť bude odvádět pouze splaškové vody. Splaškové vody budou likvidovány v navrhované čistírně odpadních vod.
- Likvidace splaškových vod na odpočívce Korbel bude v jímkách na vyvážení, nevyklučuje se jiný způsob likvidace odpadních vod, který bude v souladu s platnou legislativou.
- Zásobování pitnou vodou i likvidace splaškových vod u objektů rodinné rekreace mimo souvislé zastavění bude nadále řešeno individuálně.
- Elektrickou energií bude nadále obec zásobena z primárního venkovního vedení VN 22 kV. Výstavba dalších TS se nevyklučuje.
- Dobudovat STL rozvody zemního plynu v rozvojových plochách. Zásobení sídla teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací.
- Respektovat elektronická zařízení nacházející se na území obce i nad územím obce. ÚP nebrání jejich rozšiřování za předpokladu, že jejich výstavbou nebudou omezeny rozvojové záměry obce. Respektovat radioreléové trasy procházející nad řešeným územím.
- Respektovat koridory nemístních energetických sítí a zařízení (ropovod, produktovod, VVTL plynovod, VTL plynovod a el. vedení 2 x 110 kV).
- Na celém území se nachází ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku.
- Přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území (solární a fotovoltaické články) či zřizování zdrojů energie na bázi tepelných čerpadel.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Na severovýchodním okraji sídla řešit výstavbu tenisových kurtů případně dalších sportovních ploch. Půjde o otevřená sportoviště.
- Ostatní občanská vybavenost je bez potřeby územního rozvoje. Úpravu okolí však vyžaduje zvonička.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Vyskytuje se v obci v omezeném, ale pro obec dostačujícím rozsahu. Není uvažováno se změnami.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.
- Mezi nejvýznamnější veřej. prostranství je třeba zahrnout území mezi sil. II. třídy a obecním úřadem, dále území kolem prodejny smíšeného zboží a plochy uličních prostorů. Tyto prostory jsou plně respektovány. Nelze zde připustit nevhodné úpravy ani nevhodné dostavby přilehlých objektů.
- Z veřejných prostranství stávajících i nových budou obsluhovány nové zastavitelné plochy sloužící zejména bydlení.
- Vytvořit veřejné prostranství před zvoničkou s vhodnou úpravou terénu i zeleně.
- Navrženo je nové veřejné prostranství při vodní ploše s převažující klidovou a rekreační funkcí v souvislosti s navazující navrženou plochou bydlení v rodinných domech.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná funkční skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Územním plánem jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty akceptovány. Pozitivní přírodní charakteristiky budou vyjádřeny harmonizačními vztahy v krajině – rozčleněním rozsáhlých honů zemědělské půdy. Kulturní a historické charakteristiky jsou určeny především zapojením sídla do krajinného rámce s respektováním jeho identity.
- Do otevřené poměrně ploché krajiny zemědělsky intenzivně využívané s výrazným liniovým technicistním prvkem (dálnice) vnáší územní plán systém interakčních prvků.
- Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by došlo k řádnému využívání stávajícího domovního fondu a výrobních ploch.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně rybářství a výhledově i rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Neuvažovat s plošným odlesněním.
- Vhodným uspořádáním zeleně různých funkcí bude řešen přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodní se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

- Regionální a nadregionální prvky ÚSES se na k. ú. Nové Sady u V. Bíteše nevyskytují.
- V řešeném území se nachází resp. do něho zasahují 4 lokální biokoridory a 4 lokální biocentra ÚSES.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Navrhovaná opatření

Prvek MÚSES	Popis opatření
Biokoridor	
LBK 1	Zachovat přírodě blízký avšak místy antropicky mírně ovlivněný tok pravostranného přítoku potoka Bitýška, jeho vodní režim a okolní břehové a travinobylinné porosty místy přírodě blízké a velmi hodnotné. Tam, kde břehový porost chybí anebo je tvořen neautochtonními dřevinami, tento břehový porost dosázet vhodnými autochtonními dřevinami s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci - biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou.
LBK 2	Zachovat přírodě blízký tok potoka Bitýška a jeho okolní břehové i travinobylinné porosty. V místech, kde jsou břehové porosty nedostatečné, tyto doplnit vhodnými autochtonními dřevinami a keři. Luční porosty pravidelně extenzivně využívat.
LBK 3	Viz. LBK 2
LBK 4	Zachovat přírodě blízký, avšak místy antropicky mírně ovlivněný tok místní vodoteče Jasinka, jeho vodní režim a okolní břehové porosty místy přírodě blízké a velmi hodnotné. Tam, kde břehový porost chybí anebo je tvořen neautochtonními dřevinami, tento břehový porost dosázet vhodnými autochtonními dřevinami s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci - biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou.
Biocentrum	
LBC Na Bitýšce (U Víra)	Zachovat přírodě blízký tok potoka Bitýška s dokončenou stavbou vodního díla a jeho okolní břehové i travinobylinné porosty. V místech, kde jsou břehové porosty nedostatečné, tyto doplnit vhodnými autochtonními dřevinami a keři. Luční porosty pravidelně extenzivně využívat.
LBC U spravedlnosti	Přírodní společenstva rozšiřovat do celé plochy biocentra s přihlédnutím ke stanovištním charakteristikám a podmínkám za vytvoření druhově i věkově různorodé mozaiky společenstev. Louky pravidelně kosit a zamezit tak invazním náletům, ruderalizaci a degradaci lučních společenstev. Zachovat přírodě blízký vodní režim.
LBC Korbel	Přírodní společenstva rozšiřovat do celé plochy biocentra s přihlédnutím ke stanovištním charakteristikám a podmínkám za vytvoření druhově i věkově různorodé mozaiky společenstev. Louky pravidelně kosit a zamezit tak invazním náletům, ruderalizaci a degradaci lučních společenstev.

- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

5.3. Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna polními a lesními cestami, které jsou stabilizované. Bariéru biologické prostupnosti tvoří zejména dálnice D 1.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- U pozemků orné půdy, které nesou znaky potencionálního ohrožení vodní erozí lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Zakázány jsou úpravy zemědělského půdního fondu, které ve svém důsledku způsobují rychlejší povrchový odtok vody a snižují schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby docházelo k maximálnímu množství zdržení dešťových vod v místě spadu srážky.

- Jako veřejně prospěšná opatření ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenčních schopností území plochy na pravém břehu toku Bitýška.
- 5.5. Podmínky pro rekreaci
- Dostupnost rekreační krajiny pro místní obyvatele je omezená, soustředěna do údolní nivy toku Bitýška.
 - Ke sportovnímu využití bude sloužit sportoviště navazující na v předešlém bodě uvedenou údolní nivu.
 - Vhodným místem pro setkávání obyvatel je víceúčelová plocha s mobiliářem.
 - Zástavba rodinné rekreace u rybníku Korbel je ukončena. S dalším rozvojem druhého bydlení se na území obce neuvažuje. Kromě ojedinělých možností spočívajících ve využití stávajícího k trvalému bydlení nevhodného domovního fondu.
 - Severovýchodním okrajem k. ú. prochází modře značená turistická stezka. Cyklotrasy ani cyklostezky se na katastru obce nenachází. Na základě podkladů ÚAP ORP Velké Meziříčí vyznačit navržené cyklotrasy. Cyklostezky ÚP nenavrhuje.
 - Územím prochází hipostezka C01 Dukovany - Javorek , zachovat celistvost systému
 - ÚP nevylučuje zřizování různých atraktivit rekreační funkce i na jiných k tomu příhodných plochách rozdílného využívání, pokud budou dodrženy podmínky využívání těchto ploch.
 - Na území obce nejsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.
- 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
 - Na k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše nejsou evidována žádná aktivní sesuvná území.
 - Na území obce se nenachází žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.
 - Západně od rybníka Korbel se nachází netěžené ložisko povrchové technické zeminy (cca 10 000 m³). Územní plán neuvažuje s jeho exploatací.
 - Staré těžebny místních stavebních surovin byly rekultivovány.
- 5.7. Podmínky pro využití ploch koridorů
- Zpřesněný koridor dopravní infrastruktury se vymezuje jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. II/602 v šíři příslušného ochranného pásma (15m na každou stranu od osy silnice).
 - Dále je vymezen zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m a koridor územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m.
 - Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
 - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání 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. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - hlavní využití : uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních stavbách obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
- podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky. Rodinná rekreace za podmínky, že bude umístována ve stávajících domech nevhodných k trvalému bydlení, či jejich původnímu určení.
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy rekreace rodinné (RR) - hlavní využití : uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném jádrovém území sídla, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
 - Plochy občanského vybavení (O) - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Plocha občanské vybavenosti může obsahovat i několik druhů občanského vybavení.

podm. přípustné: bydlení, za podmínky, že je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla za podmínky nesnížení kvality prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití : obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

- Plochy smíšené obytné (SO) - hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: 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 ve stavbách odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru
 - nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.
 - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, občerstvení a další služby motoristům, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní využití : umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (v), čištění odpadních vod (č), zásobování či výroby el. energií (e), zemním plynem (p), elektronických komunikací a teplem.
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy vodní a vodohospodářské - plochy specifické (VX) - hlavní využití : vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže. Způsoby využití:
 - přípustné: výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty
 - podm. přípustné: opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze za podmínky, že neohrozí stabilitu hráze
 - nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píceňin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
 - podm. přípustné: 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 pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). 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. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření 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.
 - podm. přípustné: 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 pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). 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. Plochy dopravní a tech-

nické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití : pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení a stavby bezprostředně související s hlavním využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy

- Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, 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

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy smíšené nezastavěného území – specifické (SL) hlavní využití : plocha pro vzlety a přistávání letounů na travnatém povrchu (ttp) k zemědělskému použití se sezónní využitelností plochy.

přípustné: činnosti spojené se zemědělským obhospodařováním ttp, zřízení nezbytných manipulačních ploch, umístování značek (pomezí, prahové, postranní), umístování svislého značení a informačních znaků

podm. přípustné: zařízení meteorologické služby a další zařízení zlepšující provozuschopnost plochy za podmínky nenarušení hlavního využití plochy

nepřípustné: veřejný provoz, stavby zasahující nad úroveň okolního terénu, zřizování překážek a jiné aktivity nemající souvislost s hlavním využitím plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - hlavní využití : pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na pozemcích ZPF (z), pozemcích

PUPFL (I), vodních ploch a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:

- přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody
- podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
- nepřípustné: zmenšování rozsahu plochy, činnosti, služby, které by svými příznivými či druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy - činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu, zařízení a stavby pro zemědělství, lesnictví těžbu nerostů, hygienická zařízení, informační centra
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - hlavní využití : zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz. Způsoby využití:

přípustné: plochy rozptýlené zeleně, 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

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: 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, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat prostorové a půdorysné uspořádání sídla.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavěné plochy.
- Kromě vlastního provozu na odpočívkách je třeba se hlouběji zabývat působením výstavby na přilehnutí volnou krajinu. Zamezit vzniku živelné zástavby
- Koeficient zastavění stavebního pozemku v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech bude 0,15 - 0,30. Koeficient zeleně stavebního pozemku v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech bude 0,45 - 0,65.
- U ploch pro bydlení orientovaných do volné krajiny umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů na parcele RD směřující do neurbanizovaného území.
- Vysoká zezeň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zezeň předzahradek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- Cílenou výsadbou nově rozptýlené zeleně bude dosaženo menšího měřítka zemědělské krajiny, zlepšení ekologické, estetické i půdoochranné funkce krajiny.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- V urbanizovaném území se stavby pro reklamu neumístují.

7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), 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

- V-D – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/602 vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina (kód VPS v ZÚR KrV – DK 32) zpřesněný na širší ochranného pásma sil. II. třídy.
- Jiné VPS nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

- VPO-R1 – zvyšování retenční schopnosti území
- Jiná VPO nejsou tímto územním plánem vymezena.

7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

V grafické části Územního plánu Nové Sady jsou vyznačeny územní rezervy, které ÚP přebírá a zpřesňuje ze ZÚR kraje Vysočina. Jedná se o tyto nadmístní zájmy:

- koridor dopravní infrastruktury (územní rezerva) pro obchvat sil. I/37 Velká Bíteš - jižní varianta
- koridor dopravní infrastruktury (územní rezerva) rozšíření dálnice D1
- koridor vysokorychlostní trati (územní rezerva)

Územní rezervy na úrovni obce (místního významu) nejsou řešeny, resp. nebylo je nutné vymezovat, neboť všechny požadavky zadání se podařilo zahrnout do ploch návrhových.

10. 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 ÚS do evidence územně plánovací činnosti

Tyto plochy nejsou územním plánem vymezovány.

11. 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

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Jedná se o území s jednoduchou problematikou nevyžadující z územního hlediska postup výstavby usměrňovat řešením územního plánu.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 20 listů.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Základní členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1	1 : 5 000