

Ú Z E M N Í P L Á N

NOVÉ SADY

ZMĚNA Č. I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum : listopad 2016

Zakázkové číslo : 1/X/14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU NO-
VÉ SADY

Zastupitelstvo obce Nové Sady

Datum nabytí účinnosti ÚP: 28.11.2016

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvo-
je, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera

Bc. Petra Švihálková

Podpis:

ZMĚNA č. I ÚP Nové Sady**OBSAH:****A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZI.1	Základní členění území	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**C. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Nové Sady**
- 2. Výroková textová část platného územního plánu Nové Sady s vyznačením změn**
- 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba nových zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem
 - 8.2. Obec v systému osídlení
 - 8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.4. Širší vztahy přírodních systémů
- 9. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST

ZI.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZI.O2	Výkres širších vztahů	1:50 000
ZI.O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
ZI.O4	Doplňující výkres - dopravní řešení	1:5 000
ZI.O5	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1:5 000
ZI.O6	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Nové Sady se mění takto :

- 1) Kapitola **1.** se doplňuje o novou odrážku :
 - *Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.03.2016.*
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**"
- 3) V bodě 2.1. se ve druhé odrážce mění číslovka "6" na "5", za slovo "dálnice," vkládá text "zpřesněný" a dále se ruší text "prověření budoucího umístění stavby obchvatu V. Bíteše (jižní varianta)" a nahrazuje se textem "*obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m*".
- 4) V bodě 2.1. se ve druhé odrážce za stávající text doplňuje nová věta "*Tato rezerva je vymezena jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m.*".
- 5) V bodě 2.1. se ve třetí odrážce vypouští text první věty "Koncepce odkanalizování obce je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina."
- 6) V bodě 2.3. se ve třetí odrážce vypouští text "respektuje kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR" a za stávající text se doplňuje nová věta "*Nová zástavba anebo dostavby původních objektů budou respektovat měřítko a kompoziční vztahy přilehlé zástavby.*".
- 7) V bodě 2.3. se vypouští text čtvrté odrážky.
- 8) V bodě 2.3. se v páté odrážce v první větě mění text "Nové zastavění" za text "*Nová zástavba*", v druhé větě se mění slovo "výstavba" za "*zástavba*" a vypouští text třetí věty.
- 9) V bodě 2.3. se v šesté odrážce za stávající text doplňuje nová věta "*Střešní hladina zástavby si v dálkových pohledech na sídlo zachová daný charakter.*".
- 10) V bodě 2.3. se v osmé odrážce vypouští text "prostředí definovaným ve Státní politice ŽP (verze 2004)".
- 11) V nadpise kapitoly **3.** se slovo "**přestaveb**" nahrazuje slovem "**přestavby**".
- 12) V bodě 3.2. se v tabulce za první odrážkou ve sloupci výměra plochy (ha) se hodnota na řádku 1 mění z "2,67" na "1,89".
- 13) V bodě 3.2. se v tabulce za první odrážkou ve sloupci výměra plochy (ha) se hodnota na řádku 7 mění z "3,31" na "2,44".
- 14) V bodě 3.2. se v tabulce za první odrážkou doplňují řádky

I/Z1				<i>pozn.: plocha vyřazena po společném jednání</i>		
I/Z2	x			<i>veřejných prostranství</i>	VP	0,15
I/Z3	x			<i>technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod</i>	TIč	0,12
I/Z4	x			<i>bydlení v rodinných domech</i>	BR	0,15
I/Z5	x			<i>bydlení v rodinných domech</i>	BR	0,21
I/Z6	x			<i>bydlení v rodinných domech</i>	BR	0,12
I/Z8	x			<i>bydlení v rodinných domech</i>	BR	0,19
I/Z9	x			<i>pl. zemědělské - zahrady a sady</i>	ZZ	0,09
- 15) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 1 za druhou pomlčkou se ruší text "Se SSL upřesnit způsob stavby v OP lesa".

- 16) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 1 pod text druhé pomlčky vkládá nový text "- *zohlednit, že na plochu zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa*".
- 17) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 1 v textu za čtvrtou pomlčkou se vypouští text "Plocha stavebního pozemku by však neměla klesat pod 700 m²" a nahrazuje se se textem ", *velikost stavebního pozemku 700 - 1200 m²*".
- 18) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 1 za šestou pomlčku před stávající text vkládá slovo "*zajistit*".
- 19) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 2 v textu za první pomlčkou nahrazuje slovo "výstavba" slovem "*zástavba*".
- 20) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 2 v textu za druhou pomlčkou nahrazuje text "při vymezení stavební čáry" textem "*v linii zastavění*".
- 21) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 3 v textu za první pomlčkou nahrazuje slovo "výstavba" slovem "*zástavba*".
- 22) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 3 v textu za druhou pomlčkou nahrazuje text "stavební čáru" textem "*linii zastavění*".
- 23) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 3 v textu za třetí pomlčkou nahrazuje text "stavební parcely nepřekročí výměru" textem "*stavebního pozemku 700 -*".
- 24) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 4 se slovo "objektu" ruší a nahrazuje slovem "*stavby*".
- 25) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 4 vypouští text za třetí pomlčkou.
- 26) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 4 v textu za čtvrtou pomlčkou ruší slovo "nutno" a slovo "výjimku" se nahrazuje slovem "*podmínky*".
- 27) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 5 v textu za druhou pomlčkou ruší slovo "objektu" a nahrazuje se slovem "*stavby*".
- 28) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 6 a č. 7 v textu za třetí pomlčkou slovo "výstavbu" mění na "*zástavbu*", ruší se text "min.", za slovo "velikost" se vkládá slovo "*stavebního*" a za číslovku "700" se vkládá text "- *1200*".
- 29) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 6 a č. 7 v textu za čtvrtou pomlčkou za slovo "mimo" vkládá slovo "*stavební*" a ruší se slovo "staveb".
- 30) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 6 a č. 7 se v textu za šestou pomlčkou za slovo "bude" vkládá předložka "do", v druhé větě se mění slovo "výstavba" za "*Zástavba*" slovo "selská" se upravuje na "*selské*", slovo "usedlost" se upravuje na "*usedlosti*" a na konec věty se doplňuje text "*v jádru sídla*".
- 31) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 9 za text za třetí pomlčkou doplňuje text "a fakt, že část plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa" a dále se ruší text za

poslední pomlčkou a nahrazuje se textem "zohlednit limitní hranici negativních vlivů od navržené ČOV (plocha I/Z3)".

32) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci Plocha č. 10 a č. 11 se text za první pomlčkou ruší a nahrazuje se textem

- *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.*

33) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce za odstavec Plocha č. 10 a č. 11 zařazují nové odstavce :

"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 zajisti 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 prků 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*
- *dopravní obsluha řešit přes navazující plochu I/Z9*
- *do vzdálenosti 30 m od kraje lesa neumísťovat stavby s výjimkou oplocení a zpevněných ploch*

Plocha č. I/Z9

- *na ploše nelze umísťovat s výjimkou oplocení a zpevněných ploch žádné stavby*

34) V bodě 3.2. se ruší ve čtvrté odrážce vypouští text "v rámci územního řízení".

- 35) V bodě 3.3. se v první odrážce pod text první pomlčky vkládá nový text "*- Veřejná zeleň bude určující pro kompozici nově vymezeného veřejného prostranství u zastavitelné plochy č 7.*" a vypouští se text za třetí, pátou a šestou pomlčkou.
- 36) V bodě 3.3. se ve druhé odrážce v textu za první pomlčkou za slovo "zastavění" vkládá předložka "*pro*" a následující slovo "ploch" se upravuje na "*plochy*".
- 37) V bodě 3.3. se ve druhé odrážce v textu za druhou pomlčkou vypouští text "*s vyloučením nebo alespoň omezením cizokrajných dřevin. S úpravou v předzahrádkách řešit i náhradu drátěných a podobných plotů za působivější přírodní materiály*".
- 38) V bodě 3.3. se ve druhé odrážce v textu za třetí pomlčkou vypouští text "*. Stejně jako v mnoha zahradách je třeba provádět pravidelnou údržbu s odstraněním přestárklých exemplářů apod.*".
- 39) V nadpise kapitoly **4.** se vypouští text "**a dalšího občanského vybavení**" a "**,nakládání s odpady**".
- 40) V bodě 4.1. se ve třetí odrážce ve čtvrté větě mezi spojku "a" a slovo "koridor" vkládá slovo "*zpřesněný*" a text "*rezervní plochy pro obchvat V. Bíteše (jižní varianta sil. I/37)*" se ruší a nahrazuje textem "*územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m*".
- 41) V bodě 4.1. se v šesté odrážce nahrazuje slovo "výstavba" textem "*se stavbou*".
- 42) V bodě 4.1. se v desáté odrážce ruší text "*Pro rozvoj cykloturistiky nejsou na k. ú. příhodné podmínky.*" a nahrazuje se textem "*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.*".
- 43) V bodě 4.1. se text jedenácté odrážky ruší a nahrazuje textem "*Vymezen je koridor územní rezervy vysokorychlostní trati (VRT) v šíři 600 m.*".
- 44) V bodě 4.1. se ve dvanácté odrážce vypouští text "*a letecká*" a dále se nahrazuje text "*Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letiště a ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku.*" textem "*Žádné zájmy letecká doprava na území obce nemá*".
- 45) V bodě 4.2. se ve třetí odrážce text "*Splašky budou odváděny kanalizačním sběračem na ČOV Velká Bíteš.*" ruší a nahrazuje textem "*Splaškové vody budou likvidovány v navrhované čistírně odpadních vod.*".
- 46) V bodě 4.2. se v osmé odrážce za stávající text doplňuje nová věta "*Respektovat radioreléové trasy procházející nad řešeným územím.*".
- 47) V bodě 4.2. se vypouští text desáté odrážky.
- 48) Bod 4.2. se pod stávající text doplňuje o dvě nové odrážky :
- *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.*

- 49) Bod 4.5. se pod stávající text doplňuje o novou odrážku :
- *Navrženo je nové veřejné prostranství při vodní ploše s převažující klidovou a rekreační funkcí v souvislosti s navazující navrženou plochou bydlení v rodinných domech.*
- 50) V nadpise kapitoly 5. se na konci věty vypouští slovo "**nerostů**" a nahrazuje se slovním spojením "**ložisek nerostných surovin a podobně**"
- 51) V bodě 5.3. se vypouští druhá věta v textu za první odrážkou.
- 52) V bodě 5.5. se v textu čtvrté odrážky nahrazuje text "výstavba objektů" textem "*Zástavba*".
- 53) V bodě 5.5. se v textu páté odrážky nahrazuje stávající text "ÚP neuvažuje se změnami. Značení těchto tras však nepatří do působnosti územního plánu." novým textem "*Na základě podkladů ÚAP ORP Velké Meziříčí vyznačit navržené cyklotrasy. Cyklostezky ÚP nenavrhuje.*".
- 54) V bodě 5.5. se pod pátou odrážku vkládá nová odrážka:
- *Územím prochází hipostezka C01 Dukovany - Javorek , zachovat celistvost systému*
- 55) V nadpise bodu 5.6. se na konci věty vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "ložisek nerostných surovin".
- 56) V kapitole 5. se za bod 5.7. vkládá nový bod:
- 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 šíří 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.*
- 57) Název kapitoly č. 6. se ruší a nahrazuje novým názvem "**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 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)**".
- 58) V názvu bodu 6.1. se slovo "Podmínky" nahrazuje textem "Stanovení podmínek".
- 59) V bodě 6.1. se v první odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*", slovo "objektech se nahrazuje slovem "*stavbách*". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. ".
- 60) V bodě 6.1. se v první odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text ", případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné" a nahrazuje se textem ", za podmínky,

že tyto". Dále se na konec odstavce doplňuje věta "Rodinná rekreace za podmínky, že bude umístována ve stávajících domech nevhodných k trvalému bydlení, či jejich původnímu určení."

- 61) V bodě 6.1. se v druhé odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. "
- 62) V bodě 6.1. se v druhé odrážce v odstavci přípustné : se na konec odstavce doplňuje text " , *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*".
- 63) V bodě 6.1. se ve třetí odrážce ruší text "slouží pro" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*". Vypouští se text věty "Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit i doplnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí. "
- 64) V bodě 6.1. se ve třetí odrážce v odstavci přípustné : nahrazuje text "pozemky hřbitovů." textem " , *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.* "
- 65) V bodě 6.1. ve třetí odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text "pokud" a nahrazuje se textem " , *za podmínky, že*" a dále se ruší text "nesnižující kvalitu" a nahrazuje se textem "*za podmínky nesnížení kvality*", ruší se text "ani pietu místa".
- 66) V bodě 6.1. se ve čtvrté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*". Dále se slovo "obecnímu" upravuje na "*obecní*", za slovo užívání se vkládá slovo "*plochy*". Bez náhrady se vypouští text " , *pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla.*"
- 67) V bodě 6.1. ve čtvrté odrážce v odstavci přípustné : se na konec odstavce za slovo účely doplňuje text " , *vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury*".
- 68) V bodě 6.1. ve čtvrté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší stávající text odstavce a nahrazuje se novým textem "*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*".
- 69) V bodě 6.1. se v páté odrážce ruší text "jsou určeny pro " a nahrazuje se textem "*hlavní využití*". Dále se za slovo využití vkládá slovo "*plochy*" a bez náhrady se vypouští text " , *pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství*".
- 70) V bodě 6.1. v páté odrážce v odstavci přípustné : se ruší stávající text odstavce a nahrazuje se novým textem "*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*".
- 71) V bodě 6.1. v páté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší stávající text "případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu urč-

jící plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov" a nahrazuje se textem "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."

- 72) V bodě 6.1. se v šesté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Dále se slovo "umist'ováním" upravuje na "umist'ování" a text "souvisejících s" se ruší a nahrazuje textem "k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území".
- 73) V bodě 6.1. v šesté odrážce v odstavci přípustné : se před slovo "pozemních" vkládá text "silnic a" a za slovo "zeleň" se doplňuje text "zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy".
- 74) V bodě 6.1. v šesté odrážce v odstavci podm. přípustné : se ruší text "III. třídy" a nahrazuje se textem " umist'ování 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".
- 75) V bodě 6.1. v šesté odrážce v odstavci nepřipustné : se ruší text "určující náplní a funkcí" a nahrazuje se textem "hlavním využitím" a na konec odstavce se doplňuje text " a aktivity narušující hlavní využití".
- 76) V bodě 6.1. se bez náhrady vypouští text sedmé odrážky.
- 77) V bodě 6.1. se v osmé odrážce ruší text "jsou určeny k" a nahrazuje se textem "hlavní využití:" a za slovo "vod" se vkládá "(č)".
- 78) V bodě 6.1. v osmé odrážce v odstavci přípustné : se nahrazuje text "určující náplní" textem "hlavním využitím".
- 79) V bodě 6.1. v osmé odrážce v odstavci nepřipustné : se ruší text "určující náplní" a nahrazuje se textem "hlavním využitím" a na konec odstavce se doplňuje text "a aktivity narušující hlavní využití".
- 80) V bodě 6.1. se devátá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
 - 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
- 81) V bodě 6.1. se za devátou odrážka vkládá nová odrážka

- 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

82) V bodě 6.1. se desátá odrážka ruší a nahrazuje novým textem

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, 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, hipostezky 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

83) V bodě 6.1. se jedenáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem

- 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

telné 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, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o úrodnostní 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.

- 84) V bodě 6.1. se ve dvanácté odrážce ruší text "určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:".
- 85) V bodě 6.1. ve dvanácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za slovo zařízení vkládá text "a stavby bezprostředně", dále se slovo "určujícím" nahrazuje slovem "hlavním" a na konec odstavce se doplňuje text "za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy".
- 86) V bodě 6.1. ve dvanácté odrážce v odstavci nepřípustné: se ruší slovo "určujícím" a nahrazuje se slovem "hlavním" .
- 87) V bodě 6.1. se třináctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- *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
- 88) V bodě 6.1. se ve čtrnácté odrážce ruší text "jde o plochu určenou" a nahrazuje se textem "hlavní využití: plocha" a dále se za slovo "použití" vkládá text "se sezónní využitelností plochy". Bez náhrady se vypouští text "Jedná se o sezónní využitelnost plochy".
- 89) V bodě 6.1. ve čtrnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za stávající text doplňuje "za podmínky nenarušení hlavního využití plochy".
- 90) V bodě 6.1. ve čtrnácté odrážce v odstavci nepřípustné: se nahrazuje slovo "určujícím" slovem "hlavním".

- 91) V bodě 6.1. se v patnácté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*".
- 92) V bodě 6.1. v patnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za stávající text doplňuje "*za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostežky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy*".
- 93) V bodě 6.1. v patnácté odrážce v odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje "*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*".
- 94) V bodě 6.1. se šestnáctá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- *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 hipostežky 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
- 95) V bodě 6.2. se ve třetí odrážce slovo "ploch" nahrazuje textem "*stavebního pozemku*".
- 96) V bodě 6.2. se ve čtvrté odrážce vypouští text první věty "Při řešení využití ploch dálniční odpočívky lze vycházet ze zpracované studie zástavby.", ruší se text "Architektura objektů směřujících k dálnici bude vykazovat vysokou kvalitu.", který se nahrazuje textem "*Zamezit vzniku živelné zástavby*".
- 97) V bodě 6.2. se vypouští text páté odrážky.
- 98) V bodě 6.2. se vypouští text šesté odrážky a nahrazuje se novým textem "*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.*".
- 99) V bodě 6.2. se vypouští text osmé odrážky.
- 100) V bodě 6.2. se v jedenácté odrážce za slovo vypouští text "(velikost, barva, faktor pohody, apod.)" a "Nepřipouští se povrchová úprava staveb třpytivá či svítivá."
- 101) V bodě 7.1. se v první odrážce vypouští text "PS" a číslovka za lomítkem 360 se nahrazuje číslovkou "602".

- 102) V bodě 7.1. se vypouští text třetí odrážky.
- 103) V bodě 7.2. se vypouští text třetí odrážky.
- 104) Název kapitoly č. **8.** se ruší a nahrazuje novým názvem "***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***".
- 105) V názvu kapitoly **9.** se za slovem "stanovení" vypouští slovo "podmínek".
- 106) V textu kapitoly **9.** se za slovo "přebírá" vkládá text "*a zpřesňuje*".
- 107) V kapitole **9.** v textu za první pomlčkou se za závorku před slovo "obchvat" vkládá slovo "*pro*" a za slovo "Bíteš" se vkládá text "*- jižní varianta*".
- 108) V kapitole **9.** v textu za třetí pomlčkou se ruší zkratka "VRT" a nahrazuje se textem "*vysokorychlostní trati*".
- 109) V nadpise kapitoly **10.** se ruší text "**prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a**" a nahrazuje se textem "***rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro***".
- 110) Název kapitoly č. **11.** se ruší a nahrazuje novým názvem "***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 zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání***".
- 111) V kapitole **11.** se vypouští text "Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné."
- 112) Kapitola **14.** se ruší a nahrazuje se novou kapitolou
14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 113) V názvu kapitoly **15.** se zkratka "**ÚP**" nahrazuje textem "***územního plánu***".
- 114) V kapitole **15.** se ruší číslovka "16" a nahrazuje se "...".

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Nové Sady

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Nové Sady s vyznačením změn

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 výkresdále ve výkresech odůvodnění územního plánu:
 - O1 - Koordinační výkres
 - O3 - Předpokládaný zábor půdního fondu
- Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.03.2016

2. ~~Základní~~ **K**onceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové konceptce 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 6 5 Z dopravní infrastruktury je na území obce vymezen koridor rezervní plochy pro rozšíření dálnice, **zpřesněný** koridor územní rezervy pro ~~prověření budoucího umístění stavby obchvatu V. Bíteše (jižní varianta) 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.**
- ~~Konceptce odkanalizování obce je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.~~ Konceptce řešení dopravy akceptuje sil. II/602 jako součást páteřní 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 zajišťujících 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 kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR~~, respektuje původní stopu zastavění jádrové části sídla. **Nová zástavba anebo dostavby původních objektů budou respektovat měřítko a kompoziční vztahy přilehlé zástavby.**
- ~~Při zemních pracích je nutno akceptovat platná zákonná opatření týkající se archeologických výzkumů a nálezů.~~
- ~~Nové zastavění~~ **Nová zástavba** logicky navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla. ~~Nová výstavba~~ **zástavba** může být soudobého výrazu, bude však ctít prostorové a provozní vazby na okolní zastavění. ~~Stavby sloužící uživatelům dálnice na odpočívce Korbel budou vykazovat kvalitní architekturu.~~
- 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 ~~definovaným ve Státní politice ŽP (verze 2004).~~

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 vymezovány 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	2,67 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	3,31 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. **Se SSL upřesnit způsob stavby v OP lesa**
- **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. Plocha stavebního pozemku by však neměla klesat pod 700 m²**
- pro obsluhu uvnitř obytné skupiny preferovat místní komunikace funkční skupiny resp. podskupiny D1
- **zajistit** obsluhu skupiny RD technickou infrastrukturou

Plocha č. 2

- ~~výstavba~~ **zástavba** RD v proluce s možností výhodného napojení na stávající místní komunikaci
- ~~při vymezení stavební čáry~~ **v linii zastavění** zohlednit RD na sousední parcele včetně možností uspořádání výstavby RD na ploše č. 3

Plocha č. 3

- ~~výstavba~~ **zástavba** RD v proluce s možností výhodného napojení na stávající místní komunikaci, vodovodní řad a kanalizaci
- vhodně stanovit ~~stavební čáru~~ **linii zastavění** se zohledněním sousedních stojících rodinných domů
- velikost ~~stavební parcely nepřekročí výměru~~ **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 ~~objektu~~ **stavby** pro bydlení volit tak, aby nebyly překročeny limitní hodnoty izofon hluku dle platných hygienických předpisů
- ~~vnější výraz objektu musí zároveň splňovat kritéria kvalitní architektury objektu při vstupu do sídla~~
- **nutno** uplatnit ~~výjimku~~ **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 **objektu 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 **výstavbu zástavbu** volně stojících RD, tvar pozemků se neurčuje, ~~min-~~ velikost **stavebního** pozemku RD 700 - 1200 m²
- mimo **stavební** pozemky ~~staveb~~ 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 hladina zastavění bude **do** 1 NP s možností využití podkroví pro bydlení. **Výstavba 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 vymezující 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
- ~~s orgánem SSL upřesnit využití plochy v ochranném pásmu lesa~~
- **zohlednit limitní hranici negativních vlivů od navržené ČOV (plocha I/Z3)**

Plocha č. 10 a č. 11

- ~~při využití plochy vycházet ze zpracované studie zástavby pozemku vyhotovené v květnu 2006 Projektové středisko společnosti Level a.s. z. č. 2060092~~
- **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 prků 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
- dopravní obsluha 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 ~~v rámci územního řízení~~ prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší venkovní chráněný prostor dle aktuálně platných předpisů

3.3. System 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.
 - ~~Zvážit vhodnost stávajícího dřevinného sortimentu v okolí prodejny, provést návrh dosadeb s vytvořením průhledů v zeleni.~~
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení v rodinných domech.
 - ~~Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby. Výběr dřevin je nutno volit tak, aby se uplatňovaly celoročně, tedy nejen ve vegetačním období.~~
 - ~~Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce pěšími stezkami.~~

- 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 předzahrádkách pak navrhovat úpravy vesnici blízké ~~s vyloučením nebo alespoň omezením eizokrajných dřevin. S úpravou v předzahrádkách řešit i náhradu drátěných a podobných plotů za působivější přírodní materiály.~~
 - V obraze obce se významně uplatňují i sady. ~~Stejně jako v mnoha zahradách je třeba provádět pravidelnou údržbu s odstraněním přestárých exemplářů apod.~~
- Obecné požadavky
 - Provéřit 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 ~~a dalšího občanského vybavení~~, vč. podmínek pro její umístování, ~~nakládání s odpady~~**

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 rezervní plochy pro obchvat V. Bíteše (jižní varianta sil. I/37) 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 **výstavba 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. **Pro rozvoj cykloturistiky nejsou na k. ú. příhodné podmínky. 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.**
- ~~Dle požadavků ZÚR je vymezen na území obce koridor územní rezervy pro stavbu VRT. Vymezen je koridor územní rezervy vysokorychlostní trati (VRT) v šíři 600 m.~~
- Vodní a **letecká** doprava nemá na území obce své zájmy. ~~Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letiště a ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí. Jiné 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. ~~Splašky budou odváděny kanalizačním sběračem na ČOV Velká Bíteš.~~ **Splaškové vody budou likvidovány v navrhované čistírně odpadních vod.**
- Likvidace splaškových vod na odpočívce Korbel bude v jímkách na vyvážení, nevylučuje 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 nevylučuje.
- Dobudovat STL rozvody zemního plynu v rozvojových plochách. Zásobení sídla teplem je předurčeno provedenou plošnou plynifikací.
- 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).
- ~~Využívání ochranných a bezpečnostních pásem je možno pouze v souladu s pokyny majitele či provozovatele příslušné sítě technické infrastruktury.~~
- **Na celém území se nachází ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí.**
- **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.
- Umístování 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 veř. 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 ~~nerostů~~ 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. ~~Síť účelových komunikací může být optimalizovaná v rámci komplexních pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.~~
- Bariéru biologické propustnosti 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.
- ~~Výstavba objektů 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. ~~ÚP neuvažuje se změnami. Značení těchto tras však~~

~~nepatří do působnosti územního plánu.~~ 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 ~~nerostů~~ 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, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ **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. Podmínky Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro hlavní využití : uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech stavebách obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy.~~ 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, ~~případně rodinná rekreace ve stávajících domech.~~ **Podmíněně přípustné 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) - jsou určeny pro hlavní využití : uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. 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) - slouží pro hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit i doplnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí. 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 hřbitovů, 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, pokud za podmínky, že je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu za podmínky nesnížení kvality prostředí vymezené plochy ani pietu místa

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) - jsou určeny hlavní využití : obecnímu užívání plochy bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy. 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) - jsou určeny pro hlavní využití:~~ víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.~~ Způsoby využití:
 - přípustné: ~~stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně~~ 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, ~~případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídající velikosti ploch pozemků a objemu budov.~~ 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. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí ve stavbách odpovídajících velikostí 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) - jsou určeny hlavní využití:~~ umístování m staveb a zařízení ~~souvisejících s k zajištění dopravní dostupnosti a sloužících 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 ~~III. třídy,~~ 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 ~~s určující náplní a funkcí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití~~
 - ~~Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:~~
 - přípustné: ~~stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků~~
 - nepřípustné: ~~stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití~~
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k 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 obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s ~~určující náplní~~ **hlavním využitím** plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s ~~určující náplní~~ **hlavním využitím** plochy **a aktivity narušující hlavní využití**

- ~~• Plochy vodní a vodohospodářské (VH) – jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým~~

~~přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím~~

~~nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území~~

- **Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:**

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

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) – jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:~~

~~přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.~~

~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkce lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu~~

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

- **Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:**

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygie-

- nickou 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, hipostezky 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 - trvale travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.~~
 - ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkce lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu~~
 - ~~nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce~~
 - Plochy zemědělské - trvale 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 technické 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, umísťování 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) - určeny 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 **určujícím hlavním** využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
 - nepřípustné:** umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s **určujícím hlavním** využitím plochy
 - ~~Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:~~
 - ~~**přípustné:** pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty~~
 - ~~**podm. přípustné:** umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury~~
 - ~~**nepřípustné:** umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s **určujícím** 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:** umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. 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:** umísťování 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) – jde o plochu určenou hlavní využití : plocha pro vzlety a přistávání letounů na travnatém povrchu (ttp) k zemědělskému použití se **sezónní využitelností plochy. Jedná se o sezónní využitelnost plochy.**
 - přípustné:** činnosti spojené se zemědělským obhospodařováním ttp, zřízení nezbytných manipulačních ploch, umísťování značek (pomezí, prahové, postranní), umísťování 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 ~~určujícím~~ **hlavním** využitím plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - ~~jsou určeny~~ **hlavní využití** : pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), 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) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:~~

~~přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.~~

~~podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury~~

~~nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy~~

- 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 ~~zastavění ploch~~ **zastavěné plochy**.
- ~~Při řešení využití ploch dálniční odpočívky lze vycházet ze zpracované studie zástavby.~~ Kromě vlastního provozu na odpočívkách je třeba se hlouběji zabývat působením výstavby na přílehnou volnou krajinu. ~~Architektura objektů směřujících k dálnici bude vykazovat vysokou kvalitu.~~ **Zamezit vzniku živelné zástavby**

- ~~Zastavění ploch smíšených obytných bude korespondovat svým výrazem, měřítkem i koeficientem zastavění pozemku se svojí předlohou, tj. selským stavením.~~
 - ~~Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,30. Stavby zvl. v ucelených obytných skupinách (souborech) budou soudobého architektonického výrazu, nieméně je třeba vycházet z tradice venkovského domu. 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.
 - ~~Podíl zpevněných ploch sportoviště se budou pohybovat kolem 65%, dalších min. 25% plochy bude vyčleněno pro zeleň, zbytek pak může být využit pro manipulační plochy.~~
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
 - Cílenou výsadbou nově rozptýlené zeleně bude dosaženo menšího měřítka zemědělské krajiny, zlepšení ekologické, estetické i půdochranné funkce krajiny.
 - Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (~~velikost, barva, faktor pohody, apod.~~) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. ~~Nepřipouští se povrchová úprava staveb třpytivá či svítivá.~~
 - 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
- VPS-D – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/360 602 vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina (kód VPS v ZÚR KrV – DK 32) zpřesněný na šíři ochranného pásma sil. II. třídy.
 - Jiné VPS nejsou tímto územním plánem vymezeny.
 - ~~Na tuto veřejně prospěšnou stavbu se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.~~
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření
- VPO-R1 – zvyšování retenční schopnosti území
 - Jiná VPO nejsou tímto územním plánem vymezena.
 - ~~Na tato veřejně prospěšná opatření se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.~~
- 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ **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.
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek 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 VRT 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 prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a 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 pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9~~ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

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. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

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 **ÚP územního plánu** a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 16 ... 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

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla vládou ČR schválena dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

Správní území obce Nové Sady je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno. Tato rozvojová osa je respektována územně plánovací dokumentací obce Nové Sady v rozsahu upřesnění provedeném ZÚR KrV.

ÚPD obce chrání navržený koridor vysokorychlostní dopravy (VR1), který byl zpřesněn v ZÚR KrV. Ve změně č. I ÚP dochází z důvodů uvedených v kap. C.9. k dalšímu zpřesnění tohoto koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati.

Pro výhledové rozšíření dálnice D1 je vymezena územní rezerva v šíři stávajícího koridoru dálnice D1 a šíři ochranného pásma dálnice D1.

Územní plán Nové Sady naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci ÚP předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík obce (urbanizovaného i neurbanizovaného území). Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zvl. technické, ke kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí. Pobytová rekreace není rozvíjena ve volné krajině, k tzv. druhému bydlení lze využít domovní fond nevhodný pro bydlení či jiné pro sídlo běžné resp. potřebné funkce.
- priorita 14a - obec se nachází v rozvojové oblasti republikového významu mezi dvěma městy se silným hospodářským potenciálem. Kromě původních selských usedlostí v k. ú. Nové Sady u V. Bíteše nebyly vystavěny žádné objekty zemědělské výroby ani velkovýroby. Ubytovací charakter sídla je zachován dodnes. Územní plánovací dokumentace obce zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy důsledným využíváním zastavěného území a využitím proluk. Vzhledem k skutečnosti, že kromě severního terénně členitého okraje se celé sídlo nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF a při dodržení zásady - nové rozvojové plochy řešit ve vazbě na stávající sídlo, nutně dochází k dotčení kvalitní zemědělské půdy.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižujícím sociální vylučování některých skupin obyvatel.
- priorita 16 - územně plánovací dokumentace je pojata jako komplexní rozvojový dokument se zohledněním souvislostí udržitelného rozvoje. Do územně plánovacího procesu je zapojen veřejný i soukromý sektor.
- priorita 17 - území ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány zvláště požadavky na zachování dobré dopravní dosažitelnosti Velkého Meziříčí a Velké Bíteše. Vzhledem k dobré dostupnosti hospodářsky silných míst (V. Meziříčí a V. Bíteše) situování výrobních a skladovacích ploch na území obce by bylo neudržitelné.
- priorita 19 - na území obce Nové Sady se nenachází plochy opuštěných areálů ani jiné plochy vyžadující přestavbu
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné záměry nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce. Územní plán neumožňuje realizaci staveb majících nežádoucí dopad na krajinný ráz.

- priorita 20a - územní rozvoj obce – kromě dopravních infrastruktur se děje ve vazbě na zastavěné území. Záměry místního významu nemají nežádoucí dopad na propustnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy. Touto bariérou je těleso stávající D1.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že správní území obce nemá příznivé podmínky pro pobytové funkce rekreace. ÚP akceptuje značenou hipostezku a nabízí značení cyklotras. Pro denní rekreaci obyvatel obce je vymezen dostatek ploch sportovní vybavenosti i veřejných prostranství
- priorita 23 - ÚP vymezuje kapacitní plochy pro novou obytnou zástavbu v dostatečném odstupu od stávající i budoucí dopravní infrastruktury. Plochy pro dostavbu sídla v blízkosti sil. II. třídy jsou umístěny jako podmíněně přípustné.
- priorita 25 - územně plánovací dokumentace vymezuje opatření bránící vodní erozi a nepřipouští v krajině úpravy způsobující rychlejší odtok dešťových vod. Území obce není ohroženo půdními sesuvy.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace.
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro ryze komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umisťovat na stavbách v urbanizovaném území obce.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

- Území obce Nové Sady se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu. ZÚR KrV však zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno
- změna č. I ÚP zpřesňuje územní rezervu pro obchvat sil I/37 Velká Bíteš - jižní varianta
- změna č. I ÚP zachovává v dosavadním ÚP zpřesněný koridor pro homogenizaci stávajícího sil. tahu II/602 v širší ochranného pásma sil. II. třídy. Jedná se o VPS DK 32 v ZÚR KrV.
- Územně plánovací dokumentace akceptuje hlavní cílové využití vymezeného typu krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace se zásadami pro činnosti v území a se zásadami pro rozhodování v území takto:
 - koncepce územně plánovací dokumentace efektivně využívá zastavěného území. Prověřeno bylo využití proluk, které jsou pro intenzivní zemědělskou výrobu nedostatečně přístupné a dostupné. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo plochy nadmístní dopravní infrastruktury (dálnice D1). Koncepce ÚP nenarušuje zásadním způsobem organizaci půdního fondu.
 - z aktivit republikového a krajského významu jsou na území obce řešeny problémy především na úseku dopravní infrastruktury ve formě veřejně prospěšných staveb (homogenizace sil. tahu II/602) a pak v oblasti územních rezerv (viz. Kap. C.3.1.). Jiné záměry veřejného zájmu (republikového či krajského) na území obce nebylo třeba řešit.
 - na území obce nebyly vytipovány a tím ani vymezeny plochy brownfields. Hlavní funkcí sídla je funkce ubytovací, kde kromě výstavby na nových plochách probíhá postupná modernizace stávajícího bytového fondu
 - území obce leží v krajině negativně poznamenané lidskou činností. Jedná se zejména o území na pravé straně silnice II/602 ve směru V. Meziříčí – V. Bíteš. Severovýchodní okraj sídla navazuje na ekologicky i esteticky celkem hodnotné území vodního toku Bitýška, které s blízkými lesy (ve směru na V. Bíteš) a komplexem les na hranici s k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše tvoří základní prostor pro nenáročnou denní rekreaci

nejen obyvatel obce. Významným počinem znamenající zachování většího podílu lesa na území obce je zpřesnění zúžení koridoru území rezervy obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta na východním okraji území obce. Podmínky využití ploch zemědělských v ÚP umožňují realizaci opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území i prostupnost krajiny

- důsledným využíváním přípustného způsobu využití ploch nezastavěného území lze docílit zvýšení pestrosti krajiny
- ZÚR Kr vysočina řadí území obce do oblasti krajinného rázu Křizanovsko – Bíteško (CZ0610-OB009). Územně plánovací dokumentace chrání a rozvíjí charakteristické znaky tohoto typu krajiny takto:
 - reliéf území charakterizovaný otevřenou poměrně plochou krajinou je respektován jako základní a neměnná hodnota obce
 - sídlo Nové Sady se nachází v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině, kde orná půda zaujímá téměř 73% celkové rozlohy území obce. Selská plužina se v původním uspořádání nezachovala, byla nahrazena plužinou velkých lánů s chybějícím krajinným detailem. Koncepce ÚP umožňuje návrat lidského měřítka do krajiny, zvýšení její pestrosti a polyfunkčního využívání
 - přírodní složky krajiny jsou v ÚP vymezeny především u vodního toku Bitýška a u rybníka Korbel, který se nachází na sousedním k.ú.. Z velké části se jedná o prvky lokálního ÚSES. Tyto plochy jsou v ÚP zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území přírodního upřednostňující činnosti s prioritou ochrany přírody. Zeleň lesů je nutno považovat za stálou krajinnou strukturu, u které zpravidla lesní okraje tvoří ekologicky i esteticky nejhodnotnější partie území. Koncepce ÚP preferuje prostorově rozmanitý lesní prost oproti porostu jednotvárnému. Interakční prvky ÚSES – např. doprovodná zeleň kolem liniových prvků v krajině mohou přinést do krajiny Nových Sadů drobnější měřítka
 - vědomé krajinářské úpravy nebyly na území obce zjištěny
 - území obce se sídlem je odvodňováno bezejmennou vodotečí ústící do vodního toku Bitýška na kterém jsou zřízeny malé vodní nádrže. Zemědělsky využívané plochy jsou často odvodněny. Nová odvodnění ÚP na území obce nenavrhuje.
 - Krajina Nových Sadů neoplývá kulturními dominantami pozitivního významu. Silueta sídla je opatřeními ÚP chráněna před narušením neuváženými stavebními zásahy. Střešní hladina zástavby nebude významně překročena.
 - Sídlní struktura není měněna. Na k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše se nachází jedno sídlo. S rozvojem drobných struktur osídlení není v k.ú. uvažováno
 - charakter sídla není řešením ÚP zásadně měněn. Zachovány jsou znaky jádrové části, na nových zastavitelných plochách však budou umístěovány rodinné domy nesoucí tzv. poloměstský charakter. ÚP brání překročení silnice II/602 stavebními aktivitami (bydlení, výroba, občanská vybavenost) silnice II/602 je bariérou pro rozvoj sídla
 - nové objekty případné stavební úpravy původních objektů budou akceptovat zásadní prostorové prvky jádrového sídla (měřítka, návaznost zásadních architektonických prvků) z důvodu zachování jednotnosti prostoru. Pro zástavbu na nových plochách určuje ÚP pravidla využití ploch, aby nebyla narušena podstata venkovského prostředí sídla. V návaznosti na těleso dálnice lze připustit stavby odlišné od tradiční architektury. Avšak zde bude převažovat horizontální uspořádání zástavby tak, aby nedošlo k realizaci objektů, které porušují obvyklé měřítka krajiny dálnice D1
 - střešní krajina sídla nebude novými počiny v území narušena. Citlivé začlenění sídla do krajiny je respektováno. Pro novostavby v sídle platí, že budou řešeny s maximálním ohledem na okolní zástavbu, se zachováním poměru zastavěných a volných částí stavebního pozemku, který zabezpečuje uchování venkovského charakteru sídla. Stavby

lidové architektury nebyly zjištěny. Respektován je důležitý objekt zvonice mající charakter místní památky

- ÚP na území obce neumisťuje žádné stavby ani zařízení, které by se vizuálně uplatňovaly v území přírodních prvků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky, též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Koncept ÚP Nové Sady nedochází k porušení znaků širšího krajinného rámce prostoru u okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové
- Přínos změny č. I ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV)
 - priorita 01 – zadání ÚP a pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP poměrně jednoznačně definovaly požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace obce. Dokumentace územního plánu řeší efektivní využití zastavěného území v souladu se zadávacími dokumenty, řeší nabídku zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Je zřejmé, že obecný požadavek vyváženosti rozvoje není naplněn, neboť ubytovací kapacita obce významně překračuje pracovištní kapacitu obce. Vzhledem k dostatečné dopravní dostupnosti silných pracovištních center Velké Bíteše a Velkého Meziříčí nelze disparitu mezi ubytovacími možnostmi a pracovními příležitostmi považovat za zásadní slabý článek obce. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou odpovídá možnostem obce.
 - priorita 02 – územně plánovací dokumentace akceptuje republikové a krajské záměry na správním území Nové Sady. Jedná se o záměry na úseku drážní a silniční dopravní infrastruktury.
 - priorita 04 – pro funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením v případě Nových Sadů je důležitá dobrá dopravní dostupnost V. Meziříčí a V. Bíteše, tedy měst s dobrým uplatněním především kvalifikovaných pracovníků
 - priorita 05 – za účelem zlepšení dopravní obslužnosti kraje Vysočina vymezuje ÚP v souladu se ZÚR KrV koridor pro homogenizaci tahu sil. II/602 avšak ve zpřesněné šíři.
 - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn požadovanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální – bydlení. Územní rozvoj sídla Nové Sady logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Rozvoj území nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí. Koncept ÚP brání realizaci objektů narušující obraz sídla v krajině, nová zástavba bude řešena v kontextu se zástavbou původní.
 - priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Nově je vymezena plocha veřejného prostranství řešící potřeby pro zastavitelnou plochu č. 7 dosavadního ÚP, která je větší jak 2 ha. V rámci analýzy zastavěného území nebyla nalezena vhodná plocha pro přestavbu a nové využití. Akceptována je značená hypotezka C01 Dukovany – Javorek a jsou vytvořeny podmínky pro vyznačení cyklotras. Kromě využití ploch dopravních u dálnice a možnosti, které nabízí plochy smíšené obytné není na území obce

uvažováno s rozvojem ekonomické sféry. Pro znalostní ekonomiku mají velmi příznivé podmínky blízká města.

Krajina nezastavěného území bude sloužit zemědělské výrobě, lesnictví ev. rybníkářství a rekreačním aktivitám. Je podporováno polyfunkční využití krajiny s potřebou zmenšení měřítka zemědělské krajiny. U vodních toků a na svažitých částech orné půdy je podporováno zatravnění. Komplexní pozemková úprava nebyla v k. ú. Nové Sady u V. Bíteše provedena.

ÚP vytváří podmínky pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a pro bezpečné odvádění a likvidaci splaškových vod. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území (solární a fotovoltaická zařízení) či zřizování zdrojů energie na principu tepelných čerpadel.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k dobrému využívání území, které v zásadě umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Nové Sady. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech a dále do rozvoje ploch dopravní infrastruktury při dálnici D1.
 - Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Nové Sady i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejučelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - Ve veřejném zájmu ÚP Nové Sady a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
 - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách půdního fondu.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského jádra sídla.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - Na území obce se nachází památky zapsané v ÚSKP ČR :
 - č.r. 46380/7-4296 - boží muka (u rozcestí do Holubí Zhoře)
 - č.r. 46916/7-4297 - krucifix z roku 1822 (při silnici do Velké Bíteše)
 - Akceptováno je pietní místo - válečný hrob CZE-6114-09666 - mramorová deska se jmény padlých v boji 1918 nade dveřmi zvoníčky.
 - Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
 - Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území
 - V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení technické infrastruktury zvl. na úseku čištění splaškových vod.
 - Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.

- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedeny.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce Nové Sady nedotýká, protože území obce je pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plánování řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Nosnou ideí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou (je upřednostněno využití stávajícími zařízeními).
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Nové Sady není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
 - Na území obce nejsou přípustné úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
 - Obec Nové Sady je populačně malá obec s velmi nízkým ekonomickým potenciálem v území. Plní především ubytovací funkci. Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné malé obce, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu - alespoň území SO ORP.
 - Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
 - Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (chybí jen kanalizace, která se plánuje). Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů

infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.

- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Nové Sady i pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Nové Sady je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo vyhotovováno. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení půdního fondu je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění.
- Územně plánovací dokumentace Nové Sady je vyhotovena v souladu s platnou legislativou a v souladu s obecně dostupnými metodikami.

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

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

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

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje s plochami využití území, které stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění. Současně však využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s podrobnějším členěním - Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

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

Je obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Nové Sady vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Rovněž vydal stanovisko, že návrh zadání Změny č. I ÚP Nové Sady nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování Změny č. I ÚP Nové Sady vyžadováno.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. I ÚP Nové Sady nedochází ke změnám. Jsou nadále dány přírodními, kulturními, urbanisticko-architektonickými a civilizačními hodnotami území. Dostupnost civilizačních hodnot je zachována.

6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Řešením změny č. I ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. I ÚP aktualizuje hranici zastavěného území, vymezuje sedm zastavitelných ploch ozn. I/Z2 - I/Z9. Plocha I/Z2 je plochou veřejných prostranství (VP) a plocha I/Z3 plochou technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod (TIČ). Plochy I/Z4-I/Z6, I/Z8 jsou plochami bydlení v rodinných domech (BR). Plocha I/Z9 je plocha zemědělská - zahrady a sady (ZZ). Zastavitelné plochy I/Z2-I/Z9 navazují na zastavěné území popř na vymezené zastavitelné plochy (I/Z3).

Plocha označená I/Z1 byla vyřazena z řešení po společném jednání na základě nesouhlasu dotčeného orgánu, plocha I/Z7 byla z řešení ÚP vyřazena po veřejném projednání na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF.

Řešením změny je část plochy 1 a 7 (vymezena pro plochy bydlení v rodinných domech) vyřazena z řešení ÚP a navracena zpět původnímu využití (plochy zemědělské - orná půda).

- Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou řešením Změny č. I ÚP Nové Sady respektovány. Řešení změny č. I ÚP zachovává plochy zahrad, které jsou typické pro identitu sídla, popřípadě se pozitivně vizuálně uplatňují v obraze obce.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na plochách se změnou území, které řeší Změna č. I ÚP Nové Sady, je možná realizace cca pěti bytových jednotek.

Ozn. plochy	druh plochy	počet b.j.	pozn.
I/Z1			plocha vyřazena po společném jednání
I/Z4	bydlení v rodinných domech (BR)	1	
I/Z5	bydlení v rodinných domech (BR)	2	
I/Z6	bydlení v rodinných domech (BR)	1	
I/Z8	bydlení v rodinných domech (BR)	1	využití plochy limitováno vzdáleností 50 m od okraje lesa

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

- železniční doprava – ve změně je aktualizováno vyznačení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m, toto aktualizované vyznačení vychází z přesnějších digitálních podkladů ze ZÚR Kraje Vysočina
- silniční doprava – nadále zůstává vymezen zpřesněný koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/602 (koridor je ve změně dále zpřesněn) a rozšíření dálnice D1, zpřesněn a aktualizován je koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta na š. 150 m, v návaznosti na tento koridor vymezený v územně plánovací dokumentaci města Velká Bíteš.

- cyklistická a pěší doprava – na území obce jsou nově vyznačeny návrhy cyklotras dle podkladů ÚAP ORP Velké Meziříčí, dle těchto podkladů bylo aktualizováno vyznačení modře značené turistické trasy a nově byla vyznačena hipostezka C01 - Dukovany Javorek
- letecká doprava – nadále zůstává respektováno polní letiště

- Technická infrastruktura

- zásobování pitnou vodou – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci stanovenou v platném ÚP
- kanalizace, čištění odpadních vod – koncepce kanalizace a umístění ČOV byla Změnou č. I ÚP aktualizována na základě pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a nyní nově uvažuje s vybudováním oddílné kanalizace s likvidací splaškových vod v navržené čistírně odpadních vod na území obce. Tato koncepce bude obsažena v aktualizovaném PRVKÚK Kraje Vysočina
- zásobování energiemi – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci v zásobování obce el. energií, zemním plynem. Aktualizováno bylo vyznačení této technické infrastruktury dle ÚAP ORP velké Meziříčí. Koncepce zásobování obce teplem je podporována výstavou objektů, které splňují pasivní energetický standard, tzn. je umožněna instalace nízkoenergetických zdrojů na biomasu i tepelných čerpadel či solárně termických kolektorů v urbanizovaném území s primárním využitím pro vlastní spotřebu.
- odpadové hospodářství – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci stanovenou v platném ÚP

- Občanské vybavení

Změnou č. I ÚP Nedochozí ke změnám na úseku občanského vybavení, které je co rozsahu i pestrosti nabízených služeb vyhovující potřebám obce.

- Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením Změny č. I ÚP akceptovány.

Aktuálně je vymezena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství s převažující klidovou a rekreační funkcí pro v platném ÚP vymezenou plochu 1 přesahující výměrou 2 ha plochy.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Řešením změny č. I ÚP nedochozí k urbanizaci volné krajiny, plochy zastavitelné navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

Řešení Změny č. I ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu. Dokumentace územního plánu neumožňuje výstavbu dalších vertikál do vymezených horizontů, které by byly v kontrastu se stávajícími přírodními i kulturními dominantami.

- Prostupnost krajiny

Řešení Změny č. I ÚP Nové Sady nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešením změny č. I ÚP nedochozí k zásahu do koncepce platného ÚP.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. I ÚP akceptuje zásady řešení ÚP Nové Sady. V grafické části je nově vyznačena hipostezka C01 - Dukovany - Javorek a jsou vyznačeny návrh cykloturistických tras dle ÚAP ORP Velké Meziříčí.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Ani ve Změně č. I ÚP Nové Sady není uvažováno s těmito aktivitami.

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

Změna č. I ÚP Nové Sady nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění podmínky prostorového uspořádání.

6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství.

V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu uváděné záplavové území významného vodního toku Bitýška nebylo dohledáno.

6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

Vzhledem k novému pojetí této problematiky je zpracováno nové řešení na úseku požadavků na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany. Příloha č. 1 textové části odůvodnění platného ÚP se ruší.

- Ochrana a bezpečnost státu

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR.

- ochranné pásmo letiště – celé území obce
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – celé území obce
- závěr – ÚP na území se zájmy MO ČR neumísťuje žádné stavby, které překračují stávající hladinu zastavění, tzn. nemůže dojít k narušení zájmů MO ČR
- vymezená území – celé správní území obce Nové Sady je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:
 - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
 - výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperatérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - změny využití území
 - nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

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

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném

znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Obecního úřadu Nové Sady).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty areálu plánované čišťárny odpadních vod.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu zajištěna dovozem balené vody v množství 1,88 m³/den. El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu plnicí předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodních plochách v obci či blízkosti obce s potřebnou úpravou čerpacího místa pro požární techniku.

6.9. Limity využití území

Ruší se vymezení pásma hygienické ochrany 3. stupně vodárenského odběru Brno Pisárky a nahrazuje se vyznačením OP vodního zdroje II. stupně vodního zdroje Brno - Svatka - Pisárky dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Aktualizováno bylo vyznačení PHO I. a II. stupně vodního zdroje, dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Aktualizováno bylo vyznačení ochranných pásem VN a VVN dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Aktualizováno bylo vyznačení bezpečnostního pásma VTL plynovodu dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Aktualizováno je vyznačení radioreléových tras a doplněno vyznačení jejich ochranného pásma, doplněno je vyznačení telekomunikačních zařízení a telekomunikačních kabelů, vše dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Nově je dle aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa a území možných archeologických nálezů.

Vymezena je limitní hranice negativních vlivů od navržené ČOV (30m od hranice vymezené plochy).

U ostatních limitů využití území nebyla shledána nutnost úprav limitů využití území, které mají charakter limitů vstupujících do územního plánu ani důležité limity určené řešením územního plánu.

6.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a souvisejícími platnými provádějícími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pojmy dosavadního územního plánu se ruší a dále jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění stavebního pozemku – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně stavebního pozemku – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby, skladování a staveb na plochách dopravy – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)

- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Využití zastavěného území

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

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 14.03.2016. Do plochy aktualizovaného zastavěného území byly zařazeny zejména plochy bydlení v rodinných domech (0,69 ha) a plochy vodní a vodohospodářské specifické (0,37 ha).

7.2. Potřeba nových zastavitelných ploch

Pro plochy bydlení v rodinných domech je v dosavadním ÚP určeno 6,96ha zastavitelných ploch. Dosud byla provedena výstavba rodinných domů na 0,69 ha. Provedenou úpravou plochy č. 1 a 7 platného ÚP se dosáhlo ve změně č. I ÚP snížení výměry těchto zastavitelných ploch o 0,76 ha (0,57 + 0,19 ha). Pro bydlení v rodinných domech tak v dosavadním ÚP zbývá využít 6,96 – (0,69 + 0,76) = 5,51 ha. Změna č. I ÚP vymezuje nových 0,67 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech, tzn. souhrnná výměra zastavitelných ploch pro bydlení bude činit 5,51 + 0,67 = 6,18 ha.

Ve zprávě o uplatňování územního plánu Nové Sady období 7/2010 – 7/2014 (dále jen Zpráva) byla na základě odborného odhadu, kterému předcházela analýza sociodemografických podmínek území, vyčíslena potřeba 10 080 m² ploch pro bydlení v rod. domech. V těchto 10 080 m² ha ploch je zahrnuta i 20% rezerva, se kterou je třeba uvažovat z důvodu předcházení prudkému nárůstu cen pozemků uvádí tato Zpráva.

Plocha veřejného prostranství I/Z2 je vymezena z důvodu souladu územně plánovací dokumentace s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 7 odst. 2 ve vazbě na zastavitelnou plochu č. 7 dosavadního ÚP.

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

8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem

Problematika viz kap. C.3.1. a kap. C.3.2.

8.2. Obec v systému osídlení

Změnou č. I ÚP Nové Sady nedochází ke změnám.

8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

- **Dopravní infrastruktura**
 - ve výčtu a pojmenování silnic nedochází ke změnám
 - vymezený koridor pro rozšíření dálnice D1 se nemění
 - aktualizován a zpřesněn je koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta na š. 150m v návaznosti na řešení dané planou územně plánovací dokumentací města Velká Bíteš. Rovněž je zpřesněn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/602.
 - aktualizován je koridor územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m
- **Technická infrastruktura**
 - v platném ÚP vyznačený koridor technické infrastruktury pro napojení sídla na ČOV V. Bíteš se ruší
 - celé území obce se nachází v ochranném pásmu letiště a letištního radiolokačního zařízení
 - pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Brno – Svatka – Pisárky III. stupně se ruší
 - zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m zasahuje do ochranného pásma produktovodu a zároveň ho kříží, musí tak být respektováno ochranné pásmo produktovodu podle zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204.

8.4. Širší vztahy přírodních systémů

Ve změně č. I došlo k drobným úpravám hranic vymezených prvků ÚSES na lokální úrovni, které nemají z hlediska širších vztahů ÚSES žádný dopad.

K jiným změnám oproti platnému ÚP nedochází.

9. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Dne 2.9.2014 Zastupitelstvo obce Nové Sady schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Nové Sady období 7/2010 - 7/2014. Nedílnou součástí této zprávy byly Pokyny pro zpracování změny územního plánu.

Dne 02.09.2014 Zastupitelstvo obce Nové Sady schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Nové Sady pro období 7/2010 – 7/ 2014. Nedílnou součástí této zprávy byly Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadané změny (též jen Pokyny).

- Požadavky u širších územních vztahů

V řešení Změny č. I se oproti Pokynům uplatnila koordinace dopravních vztahů z ÚP Velká Bíteš po změně č. 6.

- Změna ÚP prověří následující podněty

Prověřeny byly požadavky týkající se výstavby rodinných domů. V řešení změny č. I ÚP se neuplatnily požadavky, které nenaplnovaly podmínky veřejně chráněných zájmů (bezprostřední blízkost lesa, homogenizace sil. II/602 vč. ochrany zdraví a bezpečnosti).

Z dalších ploch rozdílného způsobu využití byly změnou č. I ÚP vymezeny plochy veřejných prostranství z důvodu naplnění §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění a z důvodu potřeby rozšíření stávajícího veřejného prostranství při vstupu do obce, dále plocha technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod z důvodu zajištění plochy pro celoobecní ČOV. Záměry nejsou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy. Je dodrženo ustanovení §55 odst.4 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění.

Změna č. I ÚP upravuje podmínky využití do území obce vstupujících územních rezerv.

ÚP Nové Sady po změně č. I ÚP bude v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 i v souladu se ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1.

Změna č. I ÚP uvádí územně plánovací dokumentaci obce Nové Sady do souladu s platnými právními předpisy – aktualizovány jsou veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, aktualizována je hranice zastavěného území. Prověřeny byly podmínky využití nezastavěného území v souvislosti se změnami §18 odst.5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Provedena byla kontrola s opravami tříd ochrany ZPF v souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb.

Změna č. I ÚP zajistila, že územně plánovací dokumentace obce neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Vhodnější použití proluk umožnilo snížení výměry zastavitelné plochy č. 1 dosavadního územního plánu o 0,57 ha a plochy č. 7 o 0,19 ha.

Provedena byla revize pojmů dosavadního ÚP a doplnění nových pojmů, které používá územně plánovací dokumentace obce.

Vyřazení celých zastavitelných ploch, které nenaplnují koncepční záměry nebylo nutné, došlo však ke snížení plošné výměry zastavitelné plochy č. 1 dosavadního ÚP. Dále kap C.7.2.

Územně plánovací dokumentace obce respektuje zásady stanovené v ZÚR KrV pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území pro krajinný typ – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Územně plánovací dokumentace Nové Sady je v souladu se zásadami stanovenými ZÚR KrV pro činnosti v území oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko.

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

Urbanistická koncepce stanovená dosavadním (platným) územním plánem je zachována, dosavadní charakter sídla, kde převažuje obytná funkce se nemění. K zajištění kvalitnější obytnosti území je pro zastavitelnou plochu č. 7 dosavadního ÚP vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství – viz. §7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 v platném znění. Dílčí plochy změn mají určeny základní podmínky prostorového uspořádání.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- občanské vybavení - platí řešení dosavadního ÚP

- dopravní infrastruktura - požadavek na vybudování obslužné komunikace na parc. č. 290/4 je naplněn vymezením zastavitelné plochy bydlení v rod. domech, kde je budování dopravní infrastruktury umožněno. Vzhledem k dosud trvajícím omezením u dálnice D1 (lok. biocentrum ÚSES) je využití pozemku parc. č. 132/1 ponecháno v rozsahu dosavadního ÚP.

Změna č. I ÚP zpřesňuje územní rezervu pro obchvat sil. I/37 Velká Bíteš - jižní varianta dle ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci města Velká Bíteš.

Respektován v plné šíři ochranného pásma dálnic je koridor územní rezervy pro D1.

- technická infrastruktura - koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Prověřen byl požadavek na možnost vybudování celoocební ČOV na území obce s pozitivním výsledkem. Požadavek je uplatněn v aktualizovaném PRVKUK Vysočina.

Záplavové území významného vodního toku Bitýška nebylo dohledáno. Poskytnuté údaje ÚAP ORP V. Meziříčí záplavové území nevidují, záplavové území nebylo dohledáno ani v jiných podkladech (např. Dibavod).

Koncepce zásobování obce energiemi se nemění. V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (na jeho okraji) je jako podmíněně přípustná plocha vymezena plocha pro bydlení v rodinných domech. Důvodem je rozšíření stávající plochy bydlení, která též leží v tomto bezpečnostním pásmu. Rozšíření není možné jiným směrem. Produktovody - ochranné pásmo vyplývající z ÚAP je shodné se zákresem v dosavadním ÚP.

- koncepce nakládání s odpady se nemění.

- veřejná prostranství - změna č. I ÚP doplňuje veřejné prostranství v rozsahu §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, pro zastavitelnou plochu č. 7 dosavadního ÚP.

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

A. Územně plánovací dokumentace Nové Sady je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, která je závazným nástrojem územního plánování s celostátní působností. Blíže viz. kap. C.3.1.

B. Změna č. I ÚP uvádí dosavadní ÚP do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Blíže viz. kap. C.3.2.

C. Změnu č. I ÚP Nové Sady aktualizují limity využití území, které byly předáno zpracovateli ÚP v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí.

Dle ÚAP je vymezena hippostezka a cyklostrasy. Pokud se týká cyklostezek tak ty jsou v ÚAP vyznačeny po místních případně účelových komunikacích. Zejména z finančních a prostorových důvodů nelze tyto pozemní komunikace měnit na cyklotrasy, proto změna č.I ÚP cyklostezky na území obce neřeší. Tato koncepce je v souladu s představami vedení obce. Dvě nemovité kulturní památky, které uvádí ÚAP jsou respektovány jejich lokalizace v ÚP správná.

Řešení problémů:

- Překračování omezené rychlosti (ohrožení chodců) - Silnice neprochází zastavěným územím. Intenzity dopravy na místních komunikacích jsou nízké. Vůli dodržovat pravidla silničního provozu a disciplinovanost řidičů nelze řešit prostředky ÚP.

- Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu – průmyslový objekt se v sídle nenachází, hlavní rozvojové plochy citlivých funkcí (bydlení) se umísťují co nejdále od zdrojů hluku – silnice II/602 a dálnice D1.

- Zvýšení nezaměstnanosti – nárůst podílu nezaměstnaných osob na 14% k 31.12.2014. Obec Nové Sady plní především ubytovací funkci. ÚP preferuje polyfunkční využívání území, s možností různých místních ekonomických aktivit. Dobrá dopravní dostupnost silných ekonomických center (V. Meziříčí i V. Bíteše) umožňuje dojížděku aktivních obyvatel za prací a disparita mezi obytnou a pracovní kapacitou obce není zde v rozporu s principy udržitelného rozvoje.

- Nedostatečná bezpečnost obyvatel – hlavní silnice u obce, velký průjezd osobních i nákladních automobilů – rychlost. Územně plánovací dokumentace obce akceptuje požadavky ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesňuje koridor pro homogenizaci sil. II/602. V dosahu sil. II/602 neumísťuje žádné zastavitelné plochy citlivých funkcí.

- Urbanistické zásady – nevhodná forma zástavby. Ve staré zástavbě probíhá neregulovaná výstavba nových domů. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu dosavadního ÚP byly upraveny tak, aby neobsahovaly podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu anebo územnímu rozhodnutí a přitom vytvořily rozumné možnosti ochrany stávajícího zastavění.

- Absence ČOV – ve vhodném území na pozemcích ve vlastnictví obce Nové Sady je navržena plocha pro umístění ČOV, která by zajistila likvidaci splaškových vod z obce.

- Nesoulad v UPD – změna č. I ÚP upravuje vedení koridoru obchvatu Velké Bíteše na území obce Nové Sady v rozsahu platného ÚP Velká Bíteš (viz. Změna č. 6 ÚP V. Bíteš)

D. Další požadavky - řešením změny č. I ÚP nedochází k narušení zájmů chráněných zák. č. 114/92 Sb. V platném znění. Nedochází k narušení ÚSES, návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní k. ú. je dodržena. Řešením změny č. I ÚP nedochází k nárůstu výměry zastavitelných ploch typu bydlení v rod. domech. Nově jsou dále vymezeny plochy veřejného prostranství (naplnění §7 vyhl. 501/2006, úprava vstupu do sídla, prostor pro setkávání obyvatel) a plocha technické infrastruktury (umístění ČOV)

Pozemky PUPFL nejsou řešením změny č. I ÚP dotčeny.

V dosahu dálnice D1 ani silnice II/602 nejsou umísťovány žádné nové zastavitelné plochy citlivých funkcí.

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

Územní rezervy na úrovni obce nebylo třeba vymezovat. Změna č. I ÚP přebírá a v některých případech zpřesňuje územní rezervy ze ZÚR KrV.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚP nevyžadovala tyto VPS, UPO či asanace vymezovat

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

Tyto požadavky nebylo třeba řešit.

7. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl uplatněn ani řešen.

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou naplněny.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací se mění pouze v části legendy výkresu.

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj

Z pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP ani z vlastního řešení změny č. I ÚP neplynula potřeba vyhodnocení návrhu změny č. I ÚP na životní prostředí.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

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

Zpět k zemědělskému využití se navrácí část zastavitelné plochy 1 a 7 platného ÚP. Navráceno je 0,68 ha plochy zemědělské půdy, vše na půdách I. třídy ochrany z toho se 0,49 ha nachází na půdách I. třídy ochrany, 0,07 ha na půdách II. třídy ochrany a 0,12 ha na půdách V. třídy ochrany. Navrácení bude do ploch zemědělských - orná půda (ZO).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. I ÚP Nové Sady na zemědělský půdní fond :

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
I/21		pozn.: plocha vyřazena po společném jednání	0,00	0,00											0,00
Plochy smíšené obytné celkem				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/22	NS	pl. veřejných prostranství	0,15	0,00											0,00
Plochy veřejných prostranství celkem				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/23	NS	pl. tech.infrastr. - čištění a odvádění odp. vod	0,12	0,12										0,12	0,00
Plochy technické infrastruktury celkem				0,12	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00
I/24	NS	pl. bydlení v rodinných domech	0,15	0,15	0,15									0,15	0,00
I/25	NS	pl. bydlení v rodinných domech	0,21	0,21	0,21					0,15	0,06				0,00
I/26	NS	pl. bydlení v rodinných domech	0,12	0,12	0,12						0,12				0,00
I/28	NS	pl. bydlení v rodinných domech	0,19	0,19	0,19									0,19	0,00
Plochy bydlení v rodinných domech celkem				0,67	0,67	0,00	0,00	0,24	0,15	0,18	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00
I/29	NS	pl. zemědělské - zahrady a sady	0,09	0,09	0,09									0,09	0,00
Plochy zemědělské - zahrady a sady celkem				0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00
Zábor ZPF celkem					0,88	0,76	0,00	0,00	0,36	0,15	0,18	0,00	0,00	0,55	0,00
1*	NS	pl. bydlení v rodinných domech**	-0,57	-0,49	-0,49					-0,49					
7*	NS	pl. bydlení v rodinných domech**	-0,19	-0,19	-0,19						-0,07			-0,12	
Zábor ZPF po kompenzaci navrácení zastavitelných ploch					0,20	0,08	0,00	0,00	0,36	-0,34	0,11	0,00	0,00	0,43	0,00

NS k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše (706639)

* označení plochy dle platného ÚP Nové Sady

** převládající způsob využití plochy dle platného ÚP Nové Sady

plochy navrácené z navržených zastavitelných ploch zpět zemědělskému využití

u plochy nedochází k dotčení zemědělských půd

- Plochy určené pro změny v území

Lokalita I/Z1

Plocha vyřazena po společném jednání.

Lokalita I/Z2

Plocha veřejných prostranství doplňující území s vodní nádrží a sportovištěm. Plocha se nachází na nezemědělských půdách v kultuře ostatní.

Lokalita I/Z3

Plocha vymezená pro plochu technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod. Obsluha plochy ze stávajících účelové cesty. Plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Lokalita I/Z4

Plocha bydlení v rodinných domech v proluce zastavěného území.

Lokalita I/Z5

Plocha bydlení v rodinných domech z části v proluce zastavěného území. Dopravní obsluha z místní komunikace přes přilehlé plochy bydlení v rodinných domech. Jedná se o pozemky na vysoce chráněných půdách I a II. třídy ochrany.

Lokalita I/Z6

Plocha bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o pozemky na vysoce chráněných půdách II. třídy ochrany.

Lokalita I/Z7

Plocha vyřazena z řešení ÚP po veřejném projednání na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF.

Lokalita I/Z8

Plocha bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace přes plochu I/Z9. Plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Lokalita I/Z9

Plocha zemědělská - zahrady a sady v návaznosti na plochu bydlení v rodinných domech I/Z8. Plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Na ploše nebudou s výjimkou oplocení a zpevněných ploch umístěny žádné stavby.

- Investice do půdy

Vyznačení ploch odvodnění je aktualizováno dle podkladů aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Areály a stavby zemědělské prvovýroby se na území nenacházejí.

- Uspořádání ZPF

Řešení platného ÚP se nemění. Aktualizováno bylo vyznačení hranic BPEJ a tříd ochrany dle podkladů aktualizovaných ÚAP Velké Meziříčí.

- Územní systém ekologické stability

Řešení platného ÚP se nemění.

- Dopravní poměry

Řešení platného ÚP se nemění.

- Etapizace výstavby

Řešení platného ÚP se nemění.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch

Je provedeno v kapitole C.7 odůvodněné této změny ÚP.

11.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení ploch PUPFL změnou č. I ÚP nedochází.

Ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL se nachází zastavitelná plocha přestavby I/Z3, I/Z8 a I/Z9.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. I ÚP Nové Sady

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI.O1	Koordinační výkres	1	1:5 000
ZI.O2	Výkres širších vztahů	1	1:50 000
ZI.O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1:5 000
ZI.O4	Doplňující výkres - dopravní řešení	1	1:5 000
ZI.O5	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1	1:5 000
ZI.O6	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace	1	1:5 000

Poznámka :

Přílohy územního plánu se ruší z důvodu úpravy struktury textové části odůvodnění územního plánu a §43 odst. 3 stavebního zákona.

.....
Karel Klíma
starosta

.....
Petr Frantl
místostarosta

