

ŘÍJEN 2022

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÉ SADY

období 7/2014 – 10/2022

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Sady byla schválena Zastupitelstvem obce Nové Sady dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Obsah

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SADY	5
a) <i>Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové sady včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	5
1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Sady v období 7/2010 – 7/2014	5
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	7
b) <i>Problémy k řešení v Územním plánu Nové Sady vyplývající z územně analytických podkladů</i>	7
c) <i>Vyhodnocení souladu Územního plánu Nové Sady s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	10
1) <i>Politika územního rozvoje České republiky 2008</i>	10
2) <i>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1</i>	11
d) <i>Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</i>	14
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	14
2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	15
3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	15
e) <i>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</i>	15
1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch Chyba! Záložka není definována.	
2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	Chyba! Záložka není definována.
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Chyba! Záložka není definována.
4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	Chyba! Záložka není definována.
5) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	Chyba! Záložka není definována.
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	Chyba! Záložka není definována.
7) Případný požadavek na zpracování variant řešení	Chyba! Záložka není definována.
8) .. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Chyba! Záložka není definována.
9) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	Chyba! Záložka není definována.
e) <i>požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast,</i>	16
f) <i>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</i>	16
g) <i>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i>	16
h) <i>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i>	16
i) <i>Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	16

j) Závěr.....*Chyba! Záložka není definována.*

3. ZÁVĚR.....17

Použité zkratky:

ÚP	Územní plán
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
Starý stavební zákon	zákon č. 50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚSES	Územního systém ekologické stability
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ČOV	Čistička odpadních vod

1. ÚVOD

Územní plán Nové Sady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Nové Sady vydalo zastupitelstvo obce Nové Sady formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. července 2010. V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Sady, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. 28. 11. 2016 nabyla účinnosti Změna č.1 ÚP Nové Sady.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sady (ÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů (poslední novelizace provedena vyhláškou č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sady.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Nové Sady ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SADY

a) **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové sady včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Sady v období 7/2014 – 10/2022

Územní plán Nové Sady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Nové Sady vydalo zastupitelstvo obce Nové Sady formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. července 2010. Následně obec přistoupila k pořízení Změny č.1 ÚP Nové Sady, která nabyla účinnosti 28. 11. 2016.

Území obce Nové Sady se pozvolna rozvíjí. V obci je zájem o bydlení, což je také způsobeno velkou blízkostí měst Velká Bíteš a Velké Meziříčí, kvalitním dopravním spojením do těchto měst i strategicky významnou polohou sídla vzhledem k těmto městům. Od roku 1995 počet obyvatel vzrostl z původních 148 obyvatel na 252 v roce 2021. Výstavba v obci Nové Sady probíhala ve sledovaném období zejména v zastavitelných plochách BR1, BR2, BR3.

V územním plánu je v souladu s PRVK Kraje Vysočina definována koncepce nakládání s odpadními vodami tak, že bude vybudována oddílná kanalizace a splaškové vody budou odváděny na ČOV Velká Bíteš. Obec Nové Sady uvažuje o změně této koncepce a prověření umístění ČOV na katastru obce Nové Sady u Velké Bíteše.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující prvky systému ÚSES.

Územní plán včetně změny vymežil na území obce celkem 10 ploch se změnou v území, z toho:

- 6 ploch s funkčním využitím BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1 plocha s funkčním využitím SO - plochy smíšené obytné
- 1 plocha s funkčním využitím VH - plochy vodní a vodohospodářské
- 1 plocha s funkčním využitím O - plochy občanského vybavení
- 2 plochy s funkčním využitím DS - plochy dopravní infrastruktury silniční
- 1 plocha s funkčním využitím VP – veřejné prostranství

Tabulka 1: Přehled využití ploch v Územním plánu Nové Sady

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
1 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	1,89	Většina využita cca 1/2
2 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,25	Částečně využito
3 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,40	Částečně využito
4 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,18	Nevyužito
5 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	0,07	Nevyužito-dnes zahrada

6 SO	Plochy smíšené obytné	0,29	Nevyužito
7 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	2,44	Částečně využito cca 2/3
I/Z4	Plochy bydlení v rodinných domech	0,15	Využito
I/Z5	Plochy bydlení v rodinných domech	0,21	Nevyužito
I/Z6	Plochy bydlení v rodinných domech	0,12	Nevyužito
I/Z8	Plochy bydlení v rodinných domech	0,19	Využito
BYDLENÍ CELKEM		6,19	
8 VH	Plochy vodní a vodohospodářské	0,17	Využito
9 O	Plochy občanského vybavení	0,48	Využito
10 DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční	3,23	Nevyužito
11 DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční	3,53	Nevyužito
I/Z2	Plochy veřejných prostranství	0,15	Nevyužito
I/Z3	Technická infrastruktura - ČOV	0,12	Nevyužito
OSTATNÍ CELKEM		7,68	
CELKEM		13,89	

Z výše uvedeného tabulkového přehledu využití ploch je zřejmé, že do doby zpracování Zprávy o ÚP byla v některých rozvojových plochách pro bydlení realizována výstavba rodinných domů. Také došlo k výstavbě vodní nádrže, tenisových kurtů a fotbalového hřiště. Výstavba dětského hřiště se dokončuje.

Územní plán Nové Sady stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Nové Sady byl vydán zastupitelstvem obce Nové Sady a nabyl účinnosti dne 5. 7. 2010. V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Sady, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. 28. 11. 2016 nabyla účinnosti Změna č.1 ÚP Nové Sady. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 07. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Dnem 1. září 2021 je závazná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). 20.10.2021 nabyla účinnosti již Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu Nové Sady s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy** (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 2. 6. 2014) nebyly ve správním území obce Nové Sady provedeny ani zahájeny jednoduché ani kompletní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“).

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. ÚP Nové Sady nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Nové Sady od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Nové Sady je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na katastrální území sousedních obcí. Všechny obce, sousedící s obcí Nové Sady, mají platnou územně plánovací dokumentaci. Návaznost na území sousedních obcí Březské, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Jestřábí u Velké Bíteše a Velká Bíteš je dodržena. V územním plánu obce je v severní části katastrálního území obce vymezený částečně funkční lokální biokoridory (LBK 3). Cílové společenstvo a druhy určené pro zlepšení funkčnosti ÚSES nejsou v ÚP upřesněny.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Nové Sady vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Pátá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2020.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Nové Sady	R3	Staré ekologické zátěže	Na území obce vymezena SEZ Na Spravedlnosti ve východní části obce	VO (UP)
	PH.2	Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu	Dálnice, Hlučnost	UP
	PO.5	Nedostatečná bezpečnost obyvatel	Hlavní silnice u obce; Velký průjezd osobních i nákladních automobilů - rychlost (zastávky autobusů, nebezpečí pro děti)	UP
	PU.3	Nevhodně navržené zastavitelné území	zastavitelné plochy na půdě I. a II.tř.ochrany	UP
	PT.3	Absence ČOV	V obci není ČOV, kanalizace ve vlastnictví obce, nebyla dodána řádná dokumentace	UP
	PU.17	Nesoulad v UPD	Jako problém nadmístního významu vnímá obec vedení koridoru obchvatu Velké Bíteše. Požaduje odklonění a zúžení koridoru do prostoru mezi el. vedením VN 22 KV a el. vedením 2 x 110 KV. – zaneseno z projednání UAP s obcemi	UP
	PU.19	Nadměrná plánovaná míra zastavěného území	Poměr nově navrhovaných zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území obce k současné výměře zastavěného území nad 50%	UP

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vymezení územní rezervy v ZUR KV :

RD01 Územní rezerva - koridor VRT – jižní varianta,

RD02 Územní rezerva - obchvat I/37 Velká Bíteš ZUR ÚPD Nové Sady,

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Ze vzájemných střetů je zřejmá kolize LBK a LBC U Spravedlnosti s koridorem dopravní infrastruktury – obchvat Velká Bíteš I/37 dle ZÚR.

Pořizovatel doporučuje v rámci pořízení ÚP Nové Sady prověřit řešení výše uvedených problémů z ÚAP Velké Meziríčí, která jsou navržena v ÚP obce Nové Sady, případně navrhnout doplnění řešení.

Z ÚAP dále vyplývá:

Území obce Nové Sady je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, na katastrálním území obce není vymezeno místo krajinného rázu. Na území obce Nové Sady se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, přírodní park a registrovaný významný krajinný prvek, není zde vyhlášen památný strom.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje hledisko vyváženosti a rovnováhy krajiny, je pro území obce Nové Sady stanoven dle ÚAP na 0,23 území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základem ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Z hlediska horninového prostředí se na území obce se nenachází žádný ze sledovaných jevů ÚAP (dobývací prostor, chráněné ložiskové území, chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, ložisko nerostných surovin ani poddolované území, sesuvná území, stará důlní díly, ani odkaliště).

Územně analytické podklady nevymezují žádnou urbanistickou hodnotu a městskou památkovou zónu. Jako architektonicky cenné stavby byly vytipovány drobné sakrální stavby, které jsou územním plánem zařazeny do historických a kulturních hodnot a jsou vymezeny jako památky místního významu. V obci Nové Sady se nachází 4 drobné sakrální stavby.

V obci se vyskytují tyto nemovité kulturní památky, jejichž výčet je v územním plánu zapracován.

Číslo rejstříku	Část obce	Č. p.	Památky	Ulice, nám./umístění
46380 / 7-4296	Nové Sady		boží muka	u rozcestí do Holubí Zhoře
46916 / 7-4297	Nové Sady		Krucifix z roku 1822	při silnici do Velké Bíteše

Z ÚAP vyplývá, že na území obce je evidována stará zátěž území v lokalitě Na Spravedlnosti. Tato lokalita byla již rekultivována a nepředstavuje již problém, který by bylo nutné řešit v ÚPD. Centrum obce se nachází na půdách třídy ochrany I. a z důvodu nerozšiřování zástavby do volné krajiny jsou tyto půdy částečně dotčeny zastavitelnými plochami.

Obec Nové Sady je plynofikována, v obci se rovněž nachází vodovod. V obci byla v minulosti vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 199 obyvatel. Celá kanalizační síť je zaústěna jedinou výústí do Bílého potoka. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující a proto je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je dle Plánu

rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je v obci uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny sběračem na ČOV, která bude vybudována přímo v obci Nové Sady.

V ÚAP jsou záměry obcí, které byly zjišťovány dotazníkovým šetřením. Ze záměrů obce Nové Sady jsou v ÚAP tyto požadavky. Vybudování cesty za Kovárnou a vybudování dětského hřiště. Vybudování komunikace za Kovárnou bylo v části trasy již dokončeno. Dětské hřiště se v obci dokončuje.

Na celém katastrálním území obce se nachází ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku.

Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Obec Nové Sady má dle ÚAP oslabeny všechny tři pilíře a to životní prostředí, soudržnost obyvatel i hospodářský rozvoj. Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavním ekonomickým centrem soustředěným do měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš, čemuž napomáhá i významná poloha obou měst na dálnici D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, **především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí**, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, **především v oblasti likvidace odpadních vod**.

Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení Územního plánu obce Nové Sady.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Nové Sady s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833

Správní území obce leží dle PÚR součástí rozvojové osy republikového významu **OS 5 Praha – Jihlava – Brno**, která byla dále upřesněna ve vydaných ZÚR kraje Vysočina.

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec Nové Sady a celý Kraj Vysočina součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Nové Sady respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) = územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty (centrální část návsi a historický charakter), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu,
- čl. (16) = Lv územním plánem je respektován historický půdorys sídla, současně jsou ale navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán je ucelenou územně

plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce,

- čl. (20) = zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability, územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz,

Územní plán Nové Sady je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Územní plán tuto vymezenou osu respektuje, pouze došlo ke změně označení rozvojové osy na **OS 5 Praha – Jihlava – Brno**.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 7

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. 20.10.2021 nabyly účinnosti již Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008) a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území, a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu obce Nové Sady je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport a rekreaci, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).

- čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Nové Sady, k posílení ekologické stability je navržen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Nové Sady navržen.

- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do krajinného typu **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

ZÚR vymezují krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Nové Sady zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bíteško**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Charakteristika oblasti krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko**: Oblast zahrnující sníženiny často vyplněné rybníky v okolí Křižanova a Velké Bíteše utvářená především Křižanovskou pahorkatinou.

Pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině
- Zamezit nevhodně situované výstavbě združující existenci dálnice (čerpací stanice, reklamní billboardy apod.).
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a 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.
- Zajistit ochranu vymezejících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

Do správního území obce Nové Sady zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

Územní rezerva	Název ORP	Dotčené obce
Obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/602 Velká Bíteš	Velké Meziříčí	Březské, Nové Sady, Velká Bíteš
VRT – jižní varianta	Velké Meziříčí	Blížkov, Březejc, Černá, Jabloňov, Lavičky, Martinice, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Ruda, Stránecká Zhoř, Tasov, Velká Bíteš, Velké Meziříčí
Dálnice D1	Velké Meziříčí	Blížkov, Jabloňov, Lavičky, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Petráveč, Ruda, Stránecká Zhoř, Tasov, Velká Bíteš, Velké Meziříčí

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
-----	--------	-----------	--------------

DK32	Silnice II/602	Velké Meziříčí	Jabloňov, Lavičky, Měřín, Nové Sady, Petráveč, Ruda, Stránecká Zhoř, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Záblatí
------	----------------	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

ZÚR nevymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Nové Sady.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina upřesnily požadavky PÚR ČR. Obec Nové Sady jsou v ZÚR kraje Vysočina součástí rozvojové osy OS 5 Z dopravní infrastruktury je na území obce vymezen koridor rezervní plochy pro rozšíření dálnice, zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m a koridor sil. II/602 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. ZÚR kraje Vysočina na území obce dále vymezují územní rezervu pro provedení budoucího umístění stavby vysokorychlostní železniční trati. Tato rezerva je vymezena jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati v šíři 600 m.

V souladu s požadavky ZÚR je zpřesněn koridor pro homogenizaci stávající sil. II/602 v šíři ochranného pásma silnice. Současně je vymezen koridor rezervní plochy pro rozšíření dálnice a zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 Velká Bíteš - jižní varianta v šíři 150 m. Územní plán Nové Sady je v zásadě v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 7.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

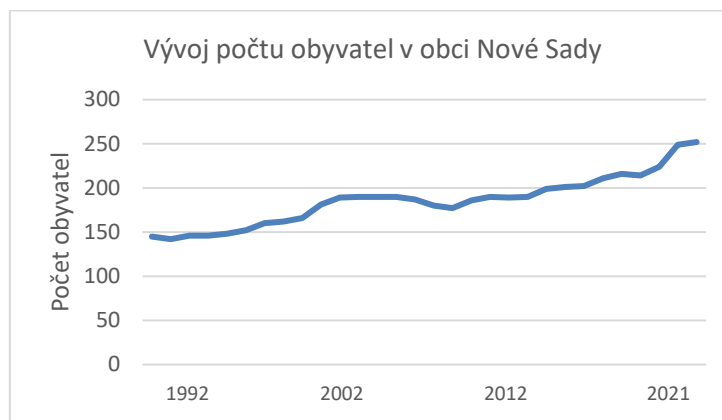
Územní plán Nové Sady vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení tělovýchovu a sport, dopravní infrastruktury silniční a vodní a vodohospodářské plochy.

V ÚP je celkem vymezeno 6,19 ha zastavitelných ploch. Na základě vlastních průzkumů a konzultací se starostou obce bylo zjištěno, že aktuálně jsou využity cca 3 ha, t.j 48,7% z celkové výměry zastavitelných ploch bydlení vymezených územním plánem na zemědělské půdě mimo zastavěné území.

Plocha občanského vybavení (tělovýchova a sport) již byla také využita, plocha veřejného prostranství dosud využita není.

Změnou č. 1 byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou z poloviny využity.

Zájem o novou výstavbu, zejména pak rodinných domů, lze předpokládat také v následujícím období. Počet obyvatel v obci Nové Sady má rostoucí tendenci, což je mimo jiné způsobeno blízkostí měst Velká Bíteš a Velké Meziříčí a jejich dobrou dopravní dostupností z obce Nové Sady. Vzhledem k demografickému vývoji počtu obyvatel obce, by bylo vhodné navrhnout další zastavitelné plochy pro bydlení. Od roku 1995 počet obyvatel vzrostl (viz graf č. 1).



Obr.1: Vývoj počtu obyvatel v obci Nové Sady v letech 1995 až 2013 ke dni 31. 12. (ČSÚ)

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Územní plán po Změně č.1 navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 6,19 ha. V současnosti je z této plochy nezastavěno přibližně 3,19 ha a na dalších parcelách se výstavba připravuje. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu až 26 nových bytových jednotek. V obci Nové Sady dochází dle ČSÚ k dlouhodobému růstu počtu obyvatel a tedy i zvýšená poptávka po stavebních parcelách pro rodinné domy. Odborným odhadem byla potřeba nových bytových jednotek stanovena na 25 b.j.

V současné době se počet obyvatel obce Nové sady pohybuje okolo 252 obyvatel (za posledních 20 let vzrostl počet obyvatel téměř dvojnásobně). Změna č. 1 ÚP Osové vymezuje 11 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, z nichž 2 byly využity zcela, 5 bylo využito částečně, ostatní zastavitelné plochy pro bydlení využity nebyly. Dále ÚP vymezuje plochu pro sport a tělovýchovu Ot9, ve které již bylo realizováno sportoviště, plochy pro veřejné prostranství plochy smíšené obytné, plochy související s plánovanou výstavbou ČOV.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Nové Sady je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nové Sady neplyne požadavek na pořízení změny ÚP Nové Sady.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Na území obce Nové Sady se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu. Nebyl uplatněn požadavek, který by podstatně ovlivnil koncepci řešení ÚP. Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Nové Sady došlo však ke změnám podmínek v území (aktualizace ZÚR KrV) i ke změně legislativy. Vzhledem k tomu je třeba prověřit aktuálnost řešení celé koncepce, a to v novém územním plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

ÚP odpovídá svým obsahem, strukturou a místy i podrobností současným požadavkům na územní plány. Během účinnosti ÚP se změnilo právní prostředí, vznikla Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, několik aktualizací Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a 4. aktualizace ÚAP. Standardizace územních plánů dle Směrnice INSPIRE bude platná od 1.1.2023. Přestože stávající zastavitelné plochy pro bydlení jsou do značné míry již využity není do vyčerpání zastavitelných ploch nutné přistoupit k pořízení změny ÚP.

Tento návrh Zprávy o ÚP za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Nové Sady mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Nové Sady. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Nové Sady ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.