



Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Nové Dvory v uplynulém období

**návrh určený k projednání 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**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Nové Dvory včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán obce schválen (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu obce Nové Dvory vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu obce Nové Dvory s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu Nové Dvory, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Březen 2014

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Nové Dvory včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán obce Vysoké schválen (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Nové Dvory

Územní plán obce (ÚPO) byl zpracován a schválen dle stavebního zákona č. 50/1976, který byl platný ke dni 31.12.2006.

Zvláště pro vysoké stavební aktivity na území obce, které se týkaly rozvoje sídelního a ekonomického potenciálu v obci, bylo základní řešení územního plánu měněno třemi změnami ÚPO. Pro snazší orientaci v platné územně plánovací dokumentaci obce je proveden soutisk základního řešení ÚPO s příslušnými změnami a provedena nová (souvislá) číselná řada popisující záměry na provedení změn. Grafické vyznačení je provedeno ve výkresové části, která se zabývá problematikou půdního fondu (Příloha 1).

Ve sledovaném období se pozornost obce soustředila především na záležitosti týkající se:

- zajištění dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu rodinných domů na zastavitelné ploše č. 1
- součinnosti při dostavbě areálu zemědělské živočišné výroby severně od sídla
- součinnosti při výstavbě nového areálu soukromě hospodařícího zemědělce nad rybníkem Morkusárna
- úprav veřejných prostranství v sídle vč. úprav povrchů místních komunikací.

Za uplynulé období bylo na zastavitelných plochách realizováno 24 bytů v rodinných domech. Dva dříve rekreační objekty v souladu s ÚPO byly převedeny do fondu bytového a slouží potřebám trvalého bydlení. Intenzita bytové výstavby se přirozeně projevila i v populační velikosti obce. K 31.12.2012 byl počet obyvatel v obci Nové Dvory 318 osob, což je o 48 osob více, než v prognóze demografického potenciálu obce pro rok 2015 uvažoval ÚPO a o 18 osob více, než činila populační velikost obce ve výhledu ÚPO. Zvýšení počtu obyvatel v obci se příznivě projevilo v zachování nejzákladnější veřejné občanské vybavenosti v obci. Na úseku výrobních ploch je dostavěn areál živočišné výroby severně od sídla a areál pro potřeby zemědělské výroby soukromého zemědělce. Na úseku dopravní infrastruktury nebyla realizována žádná silniční stavba. Způsob a rozsah využití jednotlivých ploch, kde se očekávaly změny ve využití území, podrobněji rozebírá tabulka kapitoly D.

Zastavěné území je venkovského charakteru, kde jádro sídla je charakterizováno kompaktní zástavbou původních selských usedlostí. Zastavění z druhé poloviny 20. století až dosud v oblasti bytové výstavby je reprezentováno volným způsobem zastavění, v oblasti výrobních zařízení pak areálovým zastavěním. Využití zastavěného území je efektivní, stavení vykazují znaky pravidelné údržby (kromě selské usedlosti v dolní části jádra sídla). Výrobní areál při silnici I/19 vyžaduje postupnou modernizaci snad i změnu náplně.

Volná krajina je využívána především pro intenzivní zemědělskou výrobu. Kromě lesů při katastrální hranici, menších ploch břehových porostů u vodních toků s přílehlými relikty luk a jednoznačně ekologicky a esteticky nevhodnější části území obce - údolní niva řeky Sázavy volné krajiny dominuje ekologicky nestabilní kultura - orná půda. Územní plán obce na svažitých plochách orné půdy navrhuje zatravnění jako jeden z nejefektivnějších zásahů proti účinkům vodní eroze. Z hlediska členění krajinného prostoru je navrženo doplnění anebo výsadba nové doprovodné zeleně kolem účelových komunikací. Tyto záměry územního plánu až na drobné výjimky nebyly realizovány. V ÚPO je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES), který je reprezentován úrovní lokální a regionální. Jedná se vesměs o prvky ÚSES částečně funkční.

A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán obce Nové Dvory schválen

Územní plán obce Nové Dvory byl Zastupitelstvem obce Nové Dvory schválen dne 24.06.2004. Změna č. I ÚPO byla zastupitelstvem obce schválena dne 13.10.2005.

Územní plán obce Nové Dvory i Změna č. 1 ÚPO Nové Dvory byly vypracovány v intencích zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném k 31.12.2006.

Pořizovatelem územního plánu obce vč. jeho změny č. 1 byl Obecní úřad Nové Dvory. Osobou oprávněnou za územní plánování byl starosta obce.

Změnu č. 2 ÚPO Nové Dvory vydalo Zastupitelstvo obce Nové Dvory dne 08.09.2008. Změna č. 2 ÚPO nabyla účinnosti 25.09.2008. Změnu č. 3 ÚPO Nové Dvory vydalo Zastupitelstvo obce Nové Dvory dne 25.05.2011. Změna č. 3 ÚPO nabyla účinnosti 11.06.2011. Změna č. 2 ÚPO a Změna č. 3 ÚPO Nové Dvory byla vyhotovena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu platném v době zpracování změny ÚPO č. 2 a změny č. 3. Pořizovatelem Změny č. 2 ÚPO Nové Dvory a Změny č. 3 ÚPO Nové Dvory byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - komplexní novela stavebního zákona. Obecně závazná vyhláška, kterou byla vymezena závazná část územního plánu obce, se pro účely platného stavebního zákona považuje za opatření obecné povahy.

Z důvodu rozdílného přístupu k požadavkům na využívání území, které uplatňoval stavební zákon č. 50/1976 Sb. ve znění platném k 31.12.2006 a tzv. velké novele stavebního zákona č. 183/2006 Sb., která nabyla účinnosti 01.01.2013, byly zjištěny tyto zásadní rozdílnosti, které je třeba zmínit:

- Závazná část ÚPO, resp. opatření obecné povahy, slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat (vyhlašovat) zastupitelstvu obce. Zajistit je třeba opravu - příklad cit.: *respektovat zákonná opatření ve vztahu k archeologickým nálezům při zemních pracích, chránit jednotlivé objekty, které jsou předmětem památkové ochrany - zapsané v Ústředním seznamu nemovitých památek, akceptovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury legislativně určené.*
- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Nebylo shledáno, že závazná část ÚPO přesahuje podrobnost územního plánu.
- Podmíněně přípustné využití funkčních ploch musí obsahovat podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány. Vzhledem k uspořádání funkčního využití ploch se jedná o složitý úkol v mnoha případech vedoucí až k zásadním zásahům do funkčních ploch. Aplikace funkčních zón, která řeší způsoby využívání volné krajiny, tuto potřebu téměř vylučuje.
- V zásadách využití krajinných zón jsou uplatněna opatření, která nejsou řešitelná prostředky územního plánu. Příklad cit.: *Bude hnojeno organickými hnojivy, používání průmyslových hnojiv bude omezeno na přihnojování podle pedologických rozborů půd, bude vyloučena aplikace tekutých odpadů, bude vyloučeno používání pesticidů.*
- Podmínka, kdy využití ploch k zástavbě do vzdálenosti 50 m od PUPFL je možné jen se souhlasem orgánu ochrany lesa, je podmínkou procesní, která je v územním plánování nepřipustná - viz pl. č. 7 změny č. 2 ÚPO. Ve Zprávě o uplatňování ÚPO Nové Dvory jde o plochu 17.
- Nezbytné je sjednotit potřeby řešení problematiky silnice I/19, kdy v základním řešení ÚPO se hovoří o územní rezervě sil. I/19. Změna č. 1 ÚPO již novou trasu sil. I/19 definuje jako přeložku sil. I/19. Změna č. 2 ÚPO doplňuje informaci o údaje, že přeložka je v souladu se studií Aktualizace tahu sil. I/19 v úseku Pohled - Rozseč u Kunštátu. Změna č. 3 ÚPO vymezuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/19 i koridor pro umístění přeložky sil. I/19.

- Změna č. 3 ÚPO vymezuje koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Polná - Nové Dvory. V aktualizaci č. 1 ZÚR KrV již tato územní rezerva není řešena.
- Aktuálním způsobem je třeba řešit problematiku veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně i asanací.
- U nepřijatelného využití funkčních ploch musí být dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Uplatnění tohoto zákonného požadavku strukturu uspořádání dokumentace ÚPO Nové Dvory znepráhlední.
- Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění obsahuje kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚPO Nové Dvory. Jde o:
 - vymezení zastavěného území s datem aktualizace zastavěného území
 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
 - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí).

Soulad ÚPO Nové Dvory s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a soulad ÚPO Nové Dvory se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování územního plánu obce Nové Dvory.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly nalezeny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by způsobila koncepce územního plánu obce Nové Dvory.

B. Problémy k řešení v územním plánu obce Nové Dvory vyplývající z územně analytických podkladů

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořizena v prosinci roku 2012.

Územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou na území obce Nové Dvory vymezují na území obce tyto problémy k řešení v ÚPD (průběžná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, rok 2013):

- ZD-1 průtah silnice I. třídy zastavěným územím. ÚAP vidí řešení v respektování vypracovaných vyhledávacích studií a zpřesnění záměrů ZÚR KrV
- ZU-7 trvalí požadavky na vymezení rozvojových ploch pro bydlení. ÚAP vidí řešení v analýze potřebnosti těchto ploch, kdy výsledek analýzy bude promítnut do řešení územního plánu
- ZU-8 neuvážené přestavby, nástavby a přístavby vč. nové výstavby na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejvýstavnějších částí sídel. Územně analytické podklady vidí řešení v nalezení účinného nástroje (regulační plán, územní studie), který by byl zastupitelstvem obce i veřejností přijat jako dohoda o využívání území.

Z obecných problémů, které lze řešit prostředky územního plánu, lze z rozboru udržitelného rozvoje vysledovat:

- nedostatky na úseku odvádění a likvidace splaškových vod. PRVKÚK Vysočina předpokládá oddílnou kanalizaci a realizaci ČOV na území obce. Stejnou koncepcí sleduje platný ÚPO
- požadavky na zvyšování kapacit ustájených dobytčích jednotek v zastavěných územích. Nebyl zjištěn požadavek na další nárůst kapacity středisek živočišné výroby

- nevratný zábor zemědělské půdy pro výstavbu nových objektů. V územně plánovací dokumentaci bude maximálně využito ploch zastavěného území a dříve vymezených ploch zastavěného území
- výstavba na okrajích sídel, upadající středy sídel. Nejde o typický úkaz na území sídla Nové Dvory, avšak i zde se projevuje v dolní části historické zastavění.

Zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s aktuálními jevy, které vstupují do území z ÚAP:

- na úseku veřejné infrastruktury
- upřesnění záplavového území řeky Sázavy
- vymezení radioreléového směrového spoje.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu obce Nové Dvory s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Nové Dvory se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

V kapitole 7. *Další úkoly pro územní plánování* v řádku 174 je území Vysočina – sever (části území ORP Bystřice n./P., Chotěboř, Nové Město na Moravě, Žďár n./S.) zařazeno mezi území vykazující vyšší míru problémů zejména z hlediska udržitelného rozvoje. Na území ORP Žďár nad Sázavou však toto území nebylo vyhodnoceno v ZUR Kraje Vysočina jako specifická oblast krajského významu.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem obce Nové Dvory principiálně naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou podmínky pro vznik sociální segregace, územní plán takového podmínky ani nevytváří. Rozvoj ekonomického sektoru je zabezpečen vymezením ploch výroby zemědělské a ploch výroby drobné a služeb. Plochy výroby zemědělské jsou v zásadě naplněny, využití ploch výroby drobné a služeb dosud nenaplnil očekávané potřeby. Zastavěné území je zastoupeno v historickém zastavění plochami smíšenými s dostatečně pestrým způsobem využívání. Pozdější výstavba směřuje k rybníku Morkusárna a je charakterizována bydlením v rodinných domech. Příměstské formy bydlení jsou pak rozvíjeny na plochách k zastavění vymezených ÚPO.

Území obce není atraktivní pro rekreační pobytové aktivity, preferovány jsou pohybové aktivity. Požadavkem ÚPO je zvyšovat podíl trvalých travních porostů na celkové rozloze zemědělské půdy, což přinese i žádoucí kvalitu do ochrany území před vodní erozí. Nová výstavba musí být koncipována s výrazným podílem vsakování a zadržování dešťových vod. Územní plán obce neumísťuje v řešeném území žádné rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro rozvoj územního systému ekologické stability. Zastavěné území obce není ohroženo velkými vodami, protože se nachází v dostatečné vzdálenosti od vodních toků (záplavové území vodního toku Sázava).

ÚPO vytváří předpoklady pro zlepšování technické infrastruktury zejména na úseku odvádění a čištění splaškových vod.

Koncepce ÚPO splňuje požadavky kladené na území obce Nové Dvory PÚR ČR 2008. V rámci další územně plánovací činnosti bude vyhodnocen soulad s prioritami PÚR ČR. Soulad bude vyhodnocen jen s prioritami, které se vztahují k území obce.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina 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 se nenachází v území rozvojových oblastí a specifických oblastí, nachází se však v rozvojové ose krajského významu OSk4, která je v ZÚR KrV vymezena mezi významnými středními centry osídlení Havlíčkovým Brodem a Žďárem nad Sázavou. V ÚPO tato skutečnost není uvedena.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické infrastruktury. Západním cípem k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice prochází železniční trať celostátního významu č. 250 H. Brod - Křižanov - Brno. Zásady územního rozvoje KrV zpřesňují dopravní konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 v úseku H. Brod - Brno vymezený PÚR ČR 2008 jeho vedením na území obce po železniční trati celostátního významu č. 250. ÚPO železniční trať včetně příslušného ochranného pásma respektuje a neumisťuje zde žádné plochy se změnou v území.

Zpřesněný koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/19 je uplatněn na území obce Nové Dvory Změnou č. 3 ÚPO Nové Dvory. Stavby spojené s případnou homogenizací silnice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb WD1 (v ZÚR KrV DK2). V rámci dokumentace územního plánu bude nutno uvést v soulad řešení Aktualizace ZÚR KrV č. 1, která obchvat sil. I/19 Nové Dvory (bod b.6 výroku 67) zrušuje z důvodu vymezení pouze na území obce Nové Dvory a stanovuje úkol prověření a stabilizaci umístění obchvatu sil. I/19 Nové Dvory v úrovni řešení územního plánu (viz bod e výroku 67a ZÚR KrV). Výrok 165 ZÚR KrV zrušuje územní rezervu „silnice Polná - Nové Dvory“ z důvodu zrušení koridoru územní rezervy pro prověření budoucího umístění této stavby. Tato položka ZÚR KrV bude uplatněna v dokumentaci Územního plánu Nové Dvory. Zásady územního rozvoje KrV na území obce vymezují regionální biocentrum ÚSES 716 Ronov a regionální biokoridor ÚSES 449. Územní plán obce regionální prvky ÚSES akceptují s tím, že v územně plánovací dokumentaci obce bude nutno regionální ÚSES sesouladit se ZÚR KrV i se zahrnutím rozhodnutí MMR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014.

Území obce se nachází v typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Území obce je územím venkovského charakteru, které leží v okrajové poloze významných středních center osídlení - H. Brodem a Žďárem n./S. Nadmístní veřejná vybavenost ani nadmístní ekonomiky se na území nenachází, požadavky na umístění těchto či obdobných záměrů nejsou známy. Na poměrně vysoké úrovni je rozvinuta zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity. Jistý rozvoj lze očekávat na úseku bydlení.

Současné využívání lesních a zemědělských pozemků je akceptováno s tím, že ÚPO zdůrazňuje potřebu zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Zemědělskou krajinu velkých lánů ÚPO prostorově diferencuje rozptýlenou zelení různých forem zvláště pak doprovodnou zelení kolem liniových prvků v území. V ÚPO je zachován venkovský charakter sídla umístěním objektů individuálního bydlení. Současné formy bydlení jsou však spíše příměstského charakteru v izolovaných domech bez na vesnici potřebného technického zázemí. Stále zůstává nedoceněn význam zeleně zabezpečující „měkký“ přechod především výrobních objektů do volné krajiny.

Zásady územního rozvoje KrV řadí obec Nové Dvory do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Nebyl shledán zásadní rozpor ÚPO se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v uvedené oblasti krajinného rázu v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina. V ÚPO Nové Dvory je ochrana krajinného rázu i urbanistických hodnot území uplatněna v kapitole 5 závazné části ÚPO ve formě regulativů. Podmínky ochrany krajinného rázu a urbanistických hodnot jsou stanoveny pro celé území obce a v míře dostačující vystihují znaky území, které vytváří pozitivní krajinné i přírodní hodnoty území. Ani jeden ze záměrů, které jsou řešeny ÚPO, nepřekračují specifickou závadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenou pro tuto oblast krajinného rázu, tj. žádný záměr svojí výškou nepřesahuje dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraného vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Koncepce ÚPO Nové Dvory není v zásadním rozporu s požadavky ZÚR KrV. Zajistit je však třeba soulad na úseku regionálních prvků ÚSES, vyhodnotit je třeba soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina specifikovaných v ZÚR KrV. Soulad bude vyhodnocen jen s prioritami, které mají vztah k řešenému území.

C3. Soulad ÚPO Nové Dvory s ÚPD sousedních obcí

Území obce Nové Dvory sousedí s obcemi: Velká Losenice, Sázava, Nížkov (ORP Žďár nad Sázavou), Olešenka, Přibyslav (ORP Havlíčkův Brod).

- Velká Losenice - územní plán nabyl účinnosti 05.01.2011, připravuje se Změna č. 2 ÚP Velká Losenice
- Sázava - územní plán nabyl účinnosti 13.03.2008. Je vyhotoven návrh Změny č. 2 ÚP Sázava
- Nížkov - územní plán byl schválen Zastupitelstvem obce Nížkov dne 28.06.2001. Usnesením zastupitelstva obce ze dne 08.11.2013 bylo rozhodnuto o zpracování Změny č. 2 ÚPO Nížkov
- Přibyslav - územní plán nabyl účinnosti 15.05.2010, probíhá projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Přibyslav
- Olešenka - územní plán nabyl účinnosti 25.06.2010. Na úseku dopravní a technické infrastruktury i v oblasti přírodních systémů bude koordinace v území zajištěna využitím aktuálních údajů z ÚAP se zohledněním platné územně plánovací dokumentace na úrovni ZÚR a ÚP.

D. Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán obce Nové Dvory byl měněn třemi změnami. Pro snazší orientaci v území je součástí tohoto vyhodnocení ÚPO za uplynulé období grafická příloha, která v souvislé řadě vyznačuje plochy změn v území - také kap. A1.

Na území obce Nové Dvory bylo navrženo celkem 21 ploch se změnou v území.

Tab. 1.: Využití zastavitelných ploch v k.ú. Nové Dvory u Velké Losenice

Označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	2,61	2,61	100,0	0,00	součástí plochy je i plocha 18
2	bydlení v rodinných domech	1,57*	0,68	43,3	0,89	původní výměra 1,796 ha snížena na 1,57 ha změnou č. 1 ÚPO
3	bydlení v rodinných domech	0,33	0,18	54,5	0,15	
4	bydlení v rodinných domech	0,40	0,00	0,0	0,40	
5	výroba zemědělská	0,61	0,61	100,0	0,00	
6	tech. infrastruktura, čištění a odvádění splaškových vod	0,11	0,00	0,0	0,11	
7	tech. infrastruktura, čištění a odvádění splaškových vod	0,07	0,00	0,0	0,07	
8	bydlení v rodinných domech	3,50	0,00	0,0	3,50	probíhá jednání o výkup pozemků obcí
9	výroba zemědělská	0,45	0,45	100,0	0,00	
10	výroba drobná a služby	0,61**	0,00	0,0	2,61	
11	obč. vybavenost - distribuce, ubytování, stravování	0,26	0,00	0,0	0,26	
12	účelová komunikace	0,06	0,00	0,0	0,06	
13	výroba pro zpracování biomasy	1,33	0,00	0,0	1,33	
14	výroba zemědělská	1,28	1,28	100,0	0,00	
15	bydlení v rodinných domech	0,11	0,11	100,0	0,00	
16	veřejné prostranství	0,13	0,00	0,0	0,13	
17	bydlení v rodinných domech	0,25	0,25	100,0	0,00	
18	veřejné prostranství					pl. 18 je součástí pl. 1
19	tělovýchova a sport	0,80	0,00	0,0	0,80	
20	doprava silniční	7,83	0,00	0,0	7,83	
21	bydlení v rodinných domech	0,13	0,13	100,0	0,00	

Označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Σ	ploch se změnou v území	24,44	6,30	25,78	18,14	

* 0,15 ha plochy tvoří zeleň sídlení izolační

** původní výměra plochy 2,74 ha byla změnou č. 3 ÚPO snížena o plochu 0,13 ha

Tab. 2.: Využití zastavitelných ploch pro bydlení

Označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	2,61	2,61	100,0	0,00	
2	bydlení v rodinných domech	1,57*	0,68	43,3	0,89	
3	bydlení v rodinných domech	0,33	0,18	54,5	0,15	probíhá jednání o výkup pozemků
4	bydlení v rodinných domech	0,40	0,00	0,0	0,40	
8	bydlení v rodinných domech	3,50	0,00	0,0	3,50	
15	bydlení v rodinných domech	0,11	0,11	100,0	0,00	
17	bydlení v rodinných domech	0,25	0,25	100,0	0,00	
21	bydlení v rodinných domech	0,13	0,13	100,0	0,00	
Σ	bydlení v rodinných domech	8,90	3,96	44,49	4,94	

Tab. 3.: Využití zastavitelných ploch pro výrobu

Označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
5	výroba zemědělská	0,61	0,61	100,0	0,00	s plochou č. 9 tvoří jeden areál
9	výroba zemědělská	0,45	0,45	100,0	0,00	s plochou č. 5 tvoří jeden areál
10	výroba drobná a služby	0,61	0,00	0,0	2,61	
13	výroba pro zpracování biomasy	1,33	0,00	0,0	1,33	
14	výroba zemědělská	1,28	1,28	100,0	0,00	
Σ		6,28	2,34	37,26	3,94	

Z tabulkových přehledů je zřejmé, že ÚPO vymezuje nejvíce ploch se změnou v území pro bydlení (36,4 %), dále pak pro dopravní infrastrukturu silniční (32,0 %) a pro plochy výrobní (25,7 %). Pro ostatní plochy se změnou v území je určeno 5,9 % zastavitelných ploch.

- Bydlení

Předpokládané využití zastavitelné plochy č. 2 vážne na majetkových vztazích, plocha je zainvestovaná. Z důvodu jednotného postupu při realizaci budoucího obytného souboru rodinných domů na zastavitelné ploše 8 probíhají jednání obce Nové Dvory s majiteli pozemků o vlastnických právech. Poměrně rozsáhlé území by zřejmě vyžadovalo vyhotovit územní studii koordinující zájmy na ploše.

- Doprava silniční

Dotčení ZPF je vyvoláno přeložkou (v ZÚR KrV obchvatem sil. I/19). Další existence obchvatu sil. I/19 bude řešena v souladu se ZÚR KrV - viz bod e výroku 67a ZÚR KrV.

- Výroba

Plochy důležité pro rozvoj zemědělské výroby jsou zcela využity v územně plánovací dokumentaci je třeba prověřit, zda jsou požadavky zemědělské výroby zcela uspokojeny a nalézt případně uspokojivé řešení. Prověřit je třeba opodstatněnost zastavitelných ploch č. 10 (výroba drobná a služby) a č. 13 (výroba a zpracování biomasy).

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu obce Nové Dvory

Vzhledem k důvodům uvedeným v kapitole A2, C3 i potřebě prověření jiných ploch pro výrobu, které mohou podstatně ovlivnit koncepci územního plánu obce, není uvažováno se zpracováním změny územního plánu obce, ale pořízením územního plánu nového.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu obce Nové Dvory v uplynulém období vyplývá potřeba pořídit územní plán Nové Dvory, protože problematika území může mít vliv na koncepci ÚPO. Požadavky, které budou řešeny v novém ÚP, se budou týkat území, které leží v odsunutě poloze od záplavových území, dále se bude jednat o záměry, které neovlivní území obce nad míru únosného zatížení.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu obce Nové Dvory nebude pořizována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu Vysoké, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Zastupitelstvo obce Nové Dvory schvaluje pořízení nového územního plánu.

Důvody pro pořízení nového územního plánu jsou uvedeny v kapitole E této Zprávy o uplatňování ÚPO Nové Dvory. Nový územní plán Vysoké, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a nadřazenou územně plánovací dokumentaci je nutné pořídit do 31.12.2020 (nabytí účinnosti územního plánu).

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

V analýze uplatňování územního plánu obce Nové Dvory v uplynulém období nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

V analýze uplatňování územního plánu obce Nové Dvory nebyly výše uvedené návrhy zjištěny.