

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ VESELÍ

## *ZMĚNA č. I*

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Nové Veselí

Pořizovatel:

Městský úřad Žďár nad Sázavou  
odbor rozvoje a územního plánování  
září 2013

Datum:

## OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	3
1. Urbanistická koncepce .....	3
2. Koncepce veřejné infrastruktury .....	4
3. Koncepce uspořádání krajiny .....	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	6
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....	6
d) 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.....	6
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	6
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	6
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	7
h) Ostatní požadavky na řešení Změny č. I ÚP Nové Veselí .....	7
i) Vyznačení záměrů do výřezu Koordinačního výkresu ÚP Nové Veselí .....	7

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
  - vymezením nové zastavitelné plochy navazující na stávající zařízení SWISS restaurantu umožnit rozšíření plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední o nezbytná související zařízení, která jsou zásadní pro zlepšení nabídky poskytovaných služeb (dílní změna č. 1 – ZI.1)
  - vymezením nové zastavitelné plochy navazující na stávající zařízení firmy Plastia s.r.o. umožnit rozšíření ploch výroby a skladování – lehký průmysl této dynamicky se rozvíjející firmy (dílní změna č. 2 – ZI.2)
  - cílem bude využití vnitřního potenciálu území (především pracovních sil) k dosažení zlepšení úrovně poskytovaných služeb na úseku ubytování a stravování a iniciace dalšího rozvoje ekonomického potenciálu území. Oba záměry vedou mimo jiné ke stabilizaci místních obyvatel. Tyto cíle budou prověřeny Změnou č. I ÚP Nové Veselí
  - změny ve využití území řešit za účelem dosažení harmonického rozvoje společnosti a hospodářství v environmentálním prostředí
- Ochrana hodnot území
  - změny ve využití ploch nesmí mít nežádoucí dopad na ochranu krajinného rázu
  - k řešení změn přistupovat citlivě s ohledem na skutečnost, že obě dílní změny se nachází na území CHKO Žďárské vrchy
  - při řešení akceptovat zásady Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011 - 2020
  - při řešení dílní změny ZI.2 akceptovat místní vodoteč s přilehlým lokálním biokoridorem ÚSES a účelovou komunikací
  - při řešení dílní změny ZI.1 akceptovat existenci blízké nemovité kulturní památky – r.č. 36102/7-4304 boží muka při silnici k Budči
  - pro dílní změny nebudou vytvářeny nové sjezdy ze sil. II/353
- Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
  - dílní změny se nachází při silnici II/353 při vstupu do sídla Nové Veselí od města Žďár nad Sázavou, dílní změna ZI.1 leží na pravé straně silnice II/353, dílní změna ZI.2 pak na straně levé
  - veřejná infrastruktura je dostupná v sídle Nové Veselí
  - požadovaná Změna č. I ÚP Nové Veselí nebude měnit vlastnosti ani charakter vztahů v území

**1. Urbanistická koncepce**

- v rámci řešení Změny č. I ÚP Nové Veselí bude prověřena možnost využití území pro dílní změnu v území ZI.1 a ZI.2

***Dílní změna ZI.1***

Plocha dílní změny se nachází mimo zastavěné území. Předmětem řešení bude prověření možnosti rozšíření stávajícího provozu hostinských služeb (plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochu tvořenou pozemkem parc.č. 2133/2 v k.ú. Nové Veselí z důvodu zkvalitnění a doplnění služeb.

- využití plochy dle údajů KN    orná půda
- využití plochy v platném ÚP    plochy zemědělské – orná půda

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| ▫ požadované (nové) využití plochy | plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední |
| ▫ výměra plochy dílčí změny        | cca 0, 245 ha   |
| ▫ třída ochrany ZPF                | II. a III.  |
| ▫ specifické podmínky              | nejsou  |

### *Dílčí změna ZI.2*

Plocha dílčí změny se nachází mimo zastavěné území. Předmětem řešení bude prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy Z5 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) dle platného ÚP směrem severním na plochu tvořenou částmi pozemků parc. č. 2187 a 2188. Důvodem je nedostatečná velikost zastavitelné plochy Z5 ve směru, který lze racionálně využít pro rozvoj rodinné firmy.

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ▫ využití plochy dle údajů KN      | orná půda                                    |
| ▫ využití plochy v platném ÚP      | plochy zemědělské – orná půda                |
| ▫ požadované (nové) využití plochy | plochy výroby a skladování – lehký průmysl   |
| ▫ výměra plochy dílčí změny        | cca 0, 257 ha                                |
| ▫ třída ochrany ZPF                | II.  |
| ▫ specifické podmínky              | akceptovat technologický tok výrobních linek |

- záměry na plochách ZI.1 a ZI.2 nebudou mít zásadní vliv na charakter osídlení ani na vztah městyse Nové Veselí ke struktuře osídlení
- záměr na ploše ZI.2 bude navíc prověřen především z pohledu minimalizace dotčení ZPF a zapojení záměru do obrazu městyse v místech dosud jednoho z hlavních vstupů do sídla
- aktualizovat hranici celého zastavěného území

## 2. Koncepce veřejné infrastruktury

- dopravní obsluhu plochy ZI.1 řešit ze stávajícího sjezdu na sil. II/353, dopravní obsluha plochy ZI.2 bude dána vnitrozávodním komunikačním systémem respektujícím výrobní cyklus a logistické toky ve výrobním podniku. Nelze připustit budování nových sjezdů ze sil. II/353 pro dopravní obsluhu zmíněných dílčích ploch změn
- plochy dílčích změn se nachází v docházkové vzdálenosti 5 minut od zastávky hromadné autobusové přepravy
- obě plochy dílčích změn mají možnost napojení na veřejnou technickou infrastrukturu městyse. Při řešení změny ZI.1 akceptovat vodovodní řad protínající plochu změny a kanalizační řad městyse vedoucí v ochranném pásmu silnice. Při řešení změny ZI.2 akceptovat STL plynovod a elektronická komunikační podzemní vedení položené při silnici II/353
- charakter dílčích změn nevyžaduje vymezovat plochy veřejných prostranství ani plochy veřejné občanské vybavenosti

## 3. Koncepce uspořádání krajiny

- koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu bude zachována. Prověřen bude dopad záměrů na krajinné prostředí a výraz a identitu sídla
- akceptovat lokální biokoridor ÚSES u místní vodoteče a účelové cestě při řešení problematiky plochy dílčí změny ZI.2
- předmět změny se týká zastavěného území a vymezení zastavitelné plochy, tzn. řeší se zastavěné území, kde se neuplatňuje § 18 odst. 5 zák. č. 350/2013 Sb.
- z hlediska širších vztahů budou prověřeny vazby lokálních ÚSES na území sousedních obcí

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Z PÚR ČR vyplývají pro změnu č. I ÚP tyto rámcové požadavky:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Respektovat ÚSES a udržet či zvýšit ekologickou funkci krajiny
- předměty Změny č. I ÚP Nové Veselí resp. celé území městyse se nalézá mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR

- Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Kraje Vysočina nebyl regulační plán vydán. Ze ZÚR Kraje Vysočina pro změnu č. I ÚP vyplývají tyto rámcové požadavky:

- vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů obcí
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje, posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, na minimalizaci záboru ZPF a negativních zásahů do PUPFL, ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokalit s vysokou hodnotou krajinného rázu, ochranu kvality životního prostředí, snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
- soustředit se na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- předmět Změny č. I ÚP Nové Veselí se nachází v krajinném typu krajina lesozemědělská ostatní - akceptovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené ZÚR
- předměty Změny č. I ÚP Nové Veselí se nachází v CHKO Žďárské vrchy, kde základní ochranné podmínky jsou dány § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění. Změny ve využití plochy budou řešeny v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou pro tuto oblast (CHKO Žďárské vrchy) stanoveny v článku (146a) ZÚR Kraje Vysočina

Předměty Změny č. I ÚP Nové Veselí resp. celé území městyse se nalézá mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina. Respektován bude zpřesněný koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353 dle platného územního plánu, který je zařazen v ZÚR kraje mezi veřejně prospěšné stavby pod kódem DK 19. Nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 125 a regionální biocentrum ÚSES RBC 715 Babín se nachází v odsunutě poloze od dílčích změn ZI.1 a ZI.2 a jejich funkčnost nebude řešením Změny č. I ÚP Nové Veselí ovlivněna.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

- městys Nové Veselí je dle hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území zahrnut do skupiny obcí 1 s dobrým stavem životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel i dobrým hospodářským potenciálem
- řešením Změny č. I ÚP Nové Veselí nedojde k disparitě mezi jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje, naopak lze očekávat další pozitivní posun mezi pracovištní a

- obytnou kapacitou území městyse
- obě plochy dílčích změn se nachází mimo identifikovatelné urbanistické problémy, které uvádí ÚAP ORP Žďár n./S. Za problém dopravní považují ÚAP průtah sil. II/353 zastavěným územím - zejména jeho jádrovou částí

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není Změnou č. I ÚP Nové Veselí vyžadováno.

Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňuje na území městyse Nové Veselí vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků městyse.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změna č. I ÚP Nové Veselí nevyvolá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

Politika územního rozvoje ČR neuplatňuje na území městyse Nové Veselí požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.

Akceptovat je nutno veřejně prospěšnou stavbu WD1 koridor pro homogenizaci stávajícího sil. tahu II/353 na šíři ochranného pásma silnice mimo zastavěné území a v zastavěném území pak v šíři uličního prostoru dle platného územního plánu Nové Veselí. Označení této veřejně prospěšné stavby v ZÚR Kraje Vysočina je DK 19.

Požadavky na vymezení takovýchto staveb, opatření či asanací nevyplývají z příslušných územně analytických podkladů ani požadavků obce.

**d) 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**

Charakter změny není podmíněn vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není uvažováno se zpracováním variant, jedná se o prověření konkrétních požadavků na změnu územně plánovací dokumentace obce.

Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. I ÚP Nové Veselí bude uspořádán následně:

Změna č. I územního plánu Nové Veselí:

- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
- Grafická část:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres

Odůvodnění změny č. I územního plánu Nové Veselí

- Textová část
- Grafická část:
  1. Koordinační výkres
  2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Nové Veselí pro společné jednání bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i v elektronické formě (formát \*.pdf). Návrh Změny č. I ÚP Nové Veselí pro veřejné projednání bude vyhotoven v tištěné i elektronické podobě (formát \*.pdf) ve 2 vyhotoveních. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

Po vydání Změny č. I ÚP Nové Veselí bude zpracován ÚP Nové Veselí v právním stavu po vydání změny č. I.

ÚP Nové Veselí v právním stavu po vydání změny č. I bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Charakter prověřované Změny č. I ÚP Nové Veselí nemůže ovlivnit území obce nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 EVL Ficků rybník (CZ 0613319). Evropsky významná lokalita leží na opačném konci sídla cca 400 m JV od stávající celooobecní ČOV a cca 1 900 m od předmětu Změny č. I ÚP Nové Veselí. Z předloženého lze dovodit, že řešení Změny č. I ÚP Nové Veselí nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav nebo celistvost EVL Ficků rybník.

Ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, krajinné diverzity i vztahů ve společenství lidí lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyplývá ani z politiky územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či územně analytických podkladů anebo jiných požadavků.

#### **h) Ostatní požadavky na řešení Změny č. I ÚP Nové Veselí**

Vzhledem k tomu, že od 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která vyšla ve Sbírce zákonů dne 22.10.2012 pod číslem 350/2012 Sb., (s tím souvisí i novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. a novela vyhlášky č. 501/2006 Sb.), proto bude prověřen ÚP Nové Veselí s platnou právní úpravou a případné úpravy budou zpracovány do návrhu Změny č. I Nové Veselí.

#### **i) Vyznačení záměrů do výřezu Koordinačního výkresu ÚP Nové Veselí**

- je provedeno jako součást návrhu zadání Změny č. I ÚP Nové Veselí pro jednodušší orientaci v území
- označení záměrů v grafické a textové části je identické