

*Návrh*

*ZADÁNÍ*

*územního plánu*

*NOVÉ DVORY*

červenec 2014

## 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 .....   | 5  |
| 2. Koncepce veřejné infrastruktury .....   | 5  |
| 3. Koncepce uspořádání krajiny .....   | 7  |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....   | 9  |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..  | 10 |
| 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.....   | 10 |
| e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....  | 10 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....  | 11 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....  | 12 |
| h) Limity využití území.....   | 12 |

**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
  - umožnit harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí
  - komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
  - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Provéřit vhodnost, potřebnost a využitelnost zastavitelných ploch určených platným územním plánem
  - řešením územního plánu minimalizovat fragmentaci krajiny
  - využít místní specifika a přednosti (např. výbornou dopravní dostupnost, existenci MŠ) včetně nevyužitého potenciálu území (např. zemědělského areálu) a poznatky promítnout do koncepce územního plánu.
- Ochrana hodnot území
  - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
  - ochrana hodnot mající právní ochranu je dostatečně ošetřena platnou legislativou, platnými právními předpisy
  - ochrana hodnot prostřednictvím územního plánu.

*Přírodní hodnoty*

- řeku Sázavu akceptovat jako nositelku výrazných estetických a ekologických kvalit území s působivými břehovými porosty
- zachovat přírodní charakter vodního toku Losenický potok
- v zemědělské krajině jsou zastoupeny plochy orné půdy. Nepřipustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu
- členité okraje lesů považovat z vizuálního i ekologického hlediska za nejvýznamnější části lesa. Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou
- akceptovat vzrostlou zeleň doprovázející pozemní komunikace v krajině, akceptovat dochovanou rozptýlenou zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině
- řešit problematiku územního systému ekologické stability – zpřesnit regionální prvky ÚSES, doplnit lokální prvky ÚSES
- v případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zemědělské půdy.

*Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických*

- sídelní strukturu považovat za územně stabilizovanou. Akceptovat jádro sídla jako území hodnotné zástavby
- respektovat prostorové uspořádání sídla s jeho osazením do terénu, respektovat převažující podlažnost
- stávající zástavbu mající nežádoucí dopad na obraz sídla v krajině a jeho krajinný rámeček odclonit zelení

- zabezpečit ochranu údolních niv před urbanizačními tlaky
- u nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá
- respektovat stavby drobné architektury – objekty sakrálního významu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty.

#### *Civilizační hodnoty*

- stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující co do velikosti, tak i nabídky
  - vytvořit podmínky pro ochranu silniční sítě, vodovodní a kanalizační sítě, systému zásobování energiemi i telekomunikačního systému.
- Požadavky na změnu charakteru obce
    - charakter obce (celé správní území obce) zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území
    - nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní
    - území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazené plochy 0,2 ha a větší
    - plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky)
    - stanoveny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti
    - zejména z hlediska ochrany krajinného rázu budou určeny základní podmínky prostorového uspořádání (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch).
  - Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
    - obec Nové Dvory se nachází na západní hranici území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou na silnici I/19. Od města Žďáru nad Sázavou je obec Nové Dvory vzdálena 11 km, od Havlíčkova Brodu 21 km a 37 km od krajského města Jihlavy
    - obec Nové Dvory sousedí s obcemi: Nížkov, Sázava, Velká Losenice a městem Přibyslav
    - obec Nové Dvory je členem svazku obcí Přibyslavsko se sídlem v Přibyslavi
    - za základní občanskou vybaveností, která se na území obce nenachází, vyjíždí obyvatelstvo do Velké Losenice (ZŠ), do Přibyslavi (kostel), za vyšší občanskou vybaveností pak do Žďáru n./S., případně Havlíčkova Brodu
    - ÚP Nové Dvory nebude uvažovat se změnami ve struktuře osídlení.
  - 1. Urbanistická koncepce
    - urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou strukturu obce. Bude respektován stávající charakter zastavění nesoucí znaky venkovského osídlení
    - způsob využití zastavěného území zůstane v principu zachován a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití ploch
    - z důvodu zachování identity obce nepřepokládat významné zvyšování koeficientů zastavění ploch
    - preferováno bude efektivní a účelné uspořádání osídlení s minimálními požadavky na obsluhu území
    - prověřit možnosti rozvoje sídla na úseku bydlení v rodinných domech

- prověřit možnosti rozšíření nově vybudované farmy soukromého zemědělce v jižní části obce
- optimalizovat způsob využití nevyužívaných či nevhodně využívaných ploch (brown-fields). Tyto plochy vymezit jako plochy přestavby
- nové zastavitelné plochy budou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území
- zastavěné území vymezit dle zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání
- podpořit regeneraci veřejných prostranství, nová veřejná prostranství vymezit ve vazbě na nové významné zastavitelné plochy pro bydlení
- v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.

## 2. Koncepce veřejné infrastruktury

### • Dopravní infrastruktura

- územím obce je vedena silnice I/19 Plzeň - Tábor - Pelhřimov - Havlíčkův Brod - Žďár n./S. - Sebranice, která je v majetku státu
- prověřit možnost zpřesnění koridoru šíře 150 m pro veřejně prospěšnou stavbu homogenizace sil. I/19 s dílčím obchvatem, jehož trasa je dána vyhledávací studií „Aktualizace tahu sil. I/19 v úseku Pohled - Rozseč nad Kunštátem“ (zpracovatel Mott MacDonald, s.r.o. 11/2005). V ZÚR KrV je zmíněná veřejně prospěšná stavba označena kódem DK-02
- prověřit a realizovat umístění obchvatu obce Nové Dvory na silnici I/19
- úpravy silnice mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic" v této kategorii: S 9,5/80
- úpravy silnic v zastavěném území obce budou prováděny dle zásad ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené
- v odůvodněných případech lze na průtazích silnic sídly uplatnit prvky dopravního zklidňování
- na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla
- dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích jejich majitelů. Na veřejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla
- účelová doprava – územně stabilizována. Řešením ÚP umožnit zlepšení obsluhy půdního fondu účelovými cestami
- na úseku rekreační dopravy akceptovat žlutě značenou turistickou trasu Velká Losenice - Nové Dvory - žel. stanice Nížkov a cyklotrasu č. 19 Nížkov - Buková - Nové Dvory - Pořežín - Přibyslav. Respektovat cyklostezku využívající těleso staré žel. trati v úseku Sázava - Přibyslav
- akceptovat těleso dvojkolejné elektrizované železniční trati č. 250 (Praha - H. Brod - Brno - Kúty) včetně příslušné drážní infrastruktury. Nepředpokládá se využití ochranného pásma železnice pro zástavbu či jinou investiční činnost
- akceptovat ochranné pásmo letiště Přibyslav
- vodní doprava - nemá na území obce své zájmy
- v nezbytných případech, kdy bude třeba nutno do ochranného pásma sil. I/19 vymezit plochu přestavby či zastavitelnou plochu, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity (citlivé funkce), tyto plochy se změnou ve využití budou vymezeny jako plochy

podmíněně přípustného využití. Podmínky využití pak budou znít: V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Technická infrastruktura

- řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi
- na úseku zásobování pitnou vodou a řešení odvádění a čištění odpadních vod akceptovat koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Tzn. veřejný vodovod s vrtanou studnou a vodojem 100 m<sup>3</sup>. V případě nutnosti je tento vodojem možno zásobovat z přivaděče Vír - Žďár n./S. - V. Losenice. Řešit novou splaškovou kanalizaci ukončenou ČOV
- respektovat skutečnost, že vodojemem 100 m<sup>3</sup> je pitnou vodou zásobeno i sousední sídlo Pořežín
- respektovat skutečnost, že penzion situovaný západně od síla má vlastní ČOV
- v zastavitelných plochách a plochách přestavbových dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximálně možné míře zadržovat na pozemku resp. uvádět do vsaku
- základní koncepce zásobování obce el. energií nebude měněna. Odborným odhadem stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění. V případě výrazného navýšení předpokládaného el. výkonu navrhnout nové trafostanice TS 22/0,4 kV. Respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic s příslušnými ochrannými pásmy
- základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Odborným odhadem stanovit nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu. Respektovat VTL plynovod a regulační stanici včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Respektovat ochranná pásma STL plynovodu
- zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynifikací. Nadále se budou k výrobě tepla používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie
- při řešení územního plánu zohlednit podzemní elektronické komunikační kabelové vedení. Akceptovat radioreléovou trasu protínající prostor nad severní částí území městyse
- na území obce se nenachází produktovody ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů
- nad územím obce se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO ČR. Akceptovat tuto skutečnost a na území obce neumísťovat stavby a zařízení převyšující převládající hladinu zástavby a objekty či zařízení, které vytváří dominanty v území
- akceptovat skutečnost, že celé správní území obce Nové Dvory je vymezeným územím MO ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. V tomto území vydání závazného stanoviska podléhá výstavba:
  - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
  - 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 kotvicích 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.
  - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
  - požadavky MO ČR vhodně uvést do textové a grafické části odůvodnění ÚP.
- Nakládání s odpady
    - současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepti nakládání s odpady není proto třeba měnit
    - na území městyse se nenachází žádná skládka odpadů v aktivním stavu. Na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů.
  - Občanské vybavení
    - zajistit ochranu stávajících zařízení občanského vybavení
    - stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.
  - Veřejná prostranství
    - v maximální míře respektovat veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravu
    - na výrazu veřejných prostranství se výrazně podílí a nadále se bude podílet veřejná zeleň
    - potřebnost vymezení veřejných prostranství řešit v souvislosti s ustanovením § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.
3. Koncepce uspořádání krajiny
- respektovat ochranu případně zajistit kultivací hodnot území - blíže viz úvodní část kap. a zadání ÚP
  - krajinný reliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny
  - intenzifikaci zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy nelze připustit
  - vytvořit podmínky pro zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové rozloze ZPF
  - v souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, prověřit možnosti na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.)
  - na území obce nebude uvažována realizace staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění
  - do územního plánu zpřesnit prvky regionálního ÚSES a zpracovat prvky lokálního

ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů (ÚTP NR\_R ÚSES \_MMR ČR 1976, ZÚR Kraje Vysočina, General MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou i KPÚ ve Velké Losnici)

- řešit výsadby vhodných dřevin podél liniových prvků v krajině (přirozených i umělých) v úsecích, kde dosud chybí. Provéřit možnost odclonění nežádoucích antropogenních dominant území vhodně řešenou izolační zelení
- rozšiřování urbanizovaných území bude ve volné krajině jen v řádně odůvodněných případech. Není umožněn další rozvoj urbanistických struktur bydlení i pro pobytovou rekreaci ve volné krajině.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
  - Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008
  - území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
  - další úkoly územního plánování - PÚR ČR vymezuje území Vysočiny - sever do území vykazující relativně vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Území v bezprostřední blízkosti města Žďáru n./S. tyto problémové znaky nemá
  - z obecných ustanovení PÚR ČR platí:
    - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
    - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic
    - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
    - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace
    - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
    - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

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

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

  - území obce Nové Dvory se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě. Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanové v ZÚR KrV pro území obce
  - ZÚR KrV zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 v úseku H. Brod - Brno vymezený PÚR ČR 2008 jeho vedením na území obce



- Nové Dvory po železniční trati celostátního významu č. 250 (Praha - H. Brod - Brno - Kúty). Respektovat takto vymezený koridor
- silnice I/19 je v ZÚR KrV zařazena do silniční sítě mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu. Vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina vymezením koridoru silnice v šířce 150 m zahrnující:
    - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
    - koridor pro umístění nové stavby obchvat sil. I/19
  - vymezení koridoru pro umístění nové stavby obchvat sil. I/19 prověřit a stabilizovat na podkladě dokumentace „Aktualizace tahu sil. I/19 v úseku Pohled - Rozseč nad Kunštátem“
  - prověřit možnosti zpřesnění koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/19 i koridor pro umístění nové stavby obchvat sil. I/19. Jedná se o veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy označení v ZÚR KrV kódem DK 02. Respektovat tento účel.
  - ZÚR KrV vymezují na území obce nadmístní prvky ÚSES:
 

|   |          |
|---|----------|
| ▫ regionální biocentrum RBC 716 Ronov           | VPO U138 |
| ▫ regionální biokoridor RBK 449 Peperek - Ronov | VPO U226 |
- Nadmístní prvky ÚSES uvést do souladu se ZÚR KrV, respektovat rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014.
- na území obce je vymezen typ krajiny - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Akceptovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území - viz čl. 146 ZÚR KrV
  - území obce náleží do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko. Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území uplatnit zásady stanovené v článku 146a a článku 146b
  - z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
    - priorita 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
    - priorita 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
    - priorita 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
      - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
      - minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
      - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
      - ochrana kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod
      - snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod
      - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
    - priorita 07 – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou
  - druhá úplná aktualizace ÚAP SO ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci 2012
  - z problémů k řešení v ÚPD na území obce vymezují:
    - ZD-1 průtah silnice I. třídy zastavěným územím (průchod silnice I. třídy přes sídlo zpomaluje transitní dopravu a spolehlivost dopravy vůbec. Zvýšená intenzita dopravy na silnici ohrožuje bezpečnost a zdraví všech účastníků dopravy)
    - ZU-1 intenzita využití území (časté překračování stanoveného koeficientu zastavění plochy zvl. při výstavbě rodinných domů i na plochách řešených územní studii)
    - ZU-8 výstavba rodinných domů (oprávněné požadavky na rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech, případně pro plochy smíšené obytné nelze již uspokojit v zastavěném území).

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

- Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.
- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na prověření jejich vymezení.

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

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území obce tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

|   |             |
|---|-------------|
| - koridor pro homogenizaci sil. tahu I/19 v šíři 150 m              | VPS - DK 02 |
| - koridor pro umístění nové stavby - obchvat sil. I/19 v šíři 150 m | VPS - DK 02 |
| - regionální biocentrum RBC 716 Ronov                               | VPO - U138  |
| - regionální biokoridor RBK 449 Peperek - Ronov                     | VPO - U226  |
- Z ÚAP nevzešly žádné podněty na vymezení VPS, VPO či asanací.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
- Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků veřejných prostranství bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
- Nepředpokládá se vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**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**

- Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- Územním plánem nebudou vymežovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může vzejít z řešení územního plánu a to po vzájemné dohodě mezi obcí Nové Dvory, pořizovatelem územního plánu a projektantem územního plánu.

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

- Vzhledem k oprávněnému požadavku na zachování charakteru obce a jeho identity včetně potřebného prověření stávajících zastavitelných ploch nepředpokládá se potřeba variantních řešení.
- Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z požadavků politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů.

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

- Územní plán Nové Dvory bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 350/2012 Sb.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce v platném znění.
- Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymežování ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
- Územní plán bude obsahovat:
  - A. Textová část
  - B. Grafická část (výkresy)
    - Základní členění území 1: 5 000
    - Hlavní výkres 1: 5 000
    - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5 000
    - Pořadí změn v území (dle potřeby) 1: 5 000
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
  - C. Textová část
  - D. Grafická část (výkresy)
    - Koordinační výkres 1: 5 000
    - Širší vztahy 1:100 000
    - Předpokládaný zábor půdního fondu 1: 5 000
- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schémata, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci

veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.

- Požadované počty vyhotovení:
  - návrh ÚP pro účely společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a dvou nosičích v digitální podobě (formát \*.pdf)
  - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě (formát \*.pdf)
  - výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě ve formátu \*.pdf a jednom nosiči v digitální podobě ve formátu \*.shp (dle metodiky MINIS pro Kraj Vysočina), \*.pdf a \*.doc. pro potřeby pořizovatele.
- Územní plán bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

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

- Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:
  - území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
  - na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
  - na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast
  - řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztažených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

#### **h) Limity využití území**

Jsou uvedeny jen ty, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů:

##### Územní jednotky

- katastrální území Nové Dvory u Velké Losenice = území obce Nové Dvory
- území obce Nové Dvory = území řešené ÚP Nové Dvory

##### Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice I. třídy 50 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- železniční trať 60 m od krajní koleje na obě strany
- veřejné vnitrostátní letiště ochr. pásmo s výškovým omezením staveb
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
- 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN 22 kV

- VTL plynovod + technolog. objekty 4 m od povrchu na obě strany
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na  $\varnothing$  200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
- radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna

#### Bezpečnostní pásma

- vysokotlaký plynovod do DN 100 15 m od povrchu plynovodu na obě strany
- technologický objekt (RS VTL/STL) 10 m od půdorysu zařízení

#### Zájmy MO ČR

- OP radiového směrového spoje jižní část k.ú. Nové Dvory
- vymezené území celé území obce  
§ 175 zák. č. 183/2006 Sb.

#### Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo pro úpravu toků 8 m od břehové čáry toku Sázava, ostatní toky 6 m
- PHO III° vod. odběru Praha - Podolí celé správní území
- PHO I° vodního zdroje parc. č. 311/8 k.ú. Nové Dvory u V. Losenice
- PHO I° prameniště Hortna vymezeno oplocením
- PHO II° prameniště Hortna společné pro tři studny a sběrnou studnu
- ochranné pásmo vodojemu 5 m od objektu
- záplavové území Sázavy stanoveno KrÚ kraje Vysočina, č.j. KUJI 29427/2006 Sp. zn. OVLVHZ/141/2006-3 ze dne 11.4.2006
- záplavové území Losenického p. vyhl. MěÚ Žďár n./S., č.j. ŽP/214/12/VM ze dne 25.04.2012

#### Ochrana kulturních hodnot

- archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění
- kulturní památky USKP ČR
- válečné hroby Centrální evidence válečných hrobů

#### Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
- ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL
- památný strom dvě lípy malolisté cca 300 m jižně od obce u křížku