

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVÉ VESELÍ
PO ZMĚNĚ Č. III

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. III ÚP Nové Veselí dne

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : červenec 2022

Zakázkové číslo : A/II/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Nové Veselí
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. III Územního plánu Nové Veselí
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková</p> <p>podpis :</p>	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje.
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
 - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
 - 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.5. Nakládání s odpady
 - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § katastrálního zákona**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení zda se bude jednat regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- 14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

B. GRAFICKÁ ČÁST

N1	Základní členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1: 5 000

C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ

O1	Koordinační výkres	1:5 000
----	--------------------	---------

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30.09.2011.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres N1 – Základního členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
- Aktualizace hranice zastavěného území proběhla k datu 24.01.2014.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 16.04.2018.
- Další aktualizace zastavěného území proběhla k datu 15.07.2021.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Připravit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází z více jak 51 % na území CHKO Žďárské vrchy.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a hospodářských poměrů na území městyse.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Zajistit efektivní využívání zastavěného území s preferencí obnovy znehodnocených a neúčelně využívaných ploch.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, uplatnit mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků zvl. v jižní a východní antropogenně využívané části území městyse.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v městyse s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu.
- Stabilizovat případně rozvíjet veřejnou infrastrukturu městyse.
- V rámci potřebného hospodářského rozvoje zajistit územně technické podmínky pro podnikání, pro rozvoj hospodářského potenciálu v městyse.
- Respektovat silnici II/353 jako významnou dopravní cestu s důležitou vazbou na město Žďár nad Sázavou.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním a rozvíjením stávajících hodnot kompozice sídla.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zajistit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
 - kompaktní zástavbou protáhlého zužujícího se tvaru ulic (společného názvu Na Městečku), která je tvořena frontou staveb dříve rustikálního moravského typu
 - náměstím čtvercového půdorysu se sochou T. G. Masaryka s přilehlou sadovou úpravou
 - zastavěním kolem zámku (tvrze) s farou a dvorem
 - kompozičním křížem, který je dán křížením pozemních komunikací (silnice II/353H se silnicí III/35311 a místní komunikací) u kostela sv. Václava
 - průhledy především ze sil. II/353 na kostel a faru

Podmínky ochrany:

- každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
- nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
- úpravy v jádru sídla uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristickou místního zastavění
- řešit regeneraci území v prostoru objektu zdravotního střediska
- Respektovat kulturní dominanty:
 - věž farního kostela sv. Václava jako hlavní urbanistickou dominantu ovládající okolní území
 - objekt fary v důležité nárožní poloze v historické části městyse
 - Podmínky ochrany:
 - nepřipustit aktivity stavební i jiné, které by mohly narušit či potlačit jejich působení v daném prostoru
- Respektovat stavby drobné architektury:
 - sakrální objekty (např. kříže, boží muka, kapličky)
 - kulturně historické objekty (sochy, busty, pamětní desky)
 - Podmínky ochrany:
 - respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
 - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
 - doplnit chybějící zeleň umocňující celkový dojem z místa
- Respektovat rybníky, rybníční soustavy:
 - Veselský rybník
 - soustava rybníků začínající Lanžovským rybníkem
 - Podmínky ochrany:
 - vytvářet podmínky pro zachování respektive rozvoj litorálního pásma
 - řešit opatření omezující zazemňování vodních nádrží a omezující přísun živin způsobujících eutrofizaci nádrží

Přírodní hodnoty

- Na území obce neumísťovat žádnou stavbu, zařízení, které narušují přírodní, estetické hodnoty a měřítko krajiny.
- Akceptovat a nenarušit přírodní horizonty uplatňující se v obrazu městyse (místní trať Holetín, vrch Strážná).
- Biodiverzitu krajiny zvláště v intenzivně zemědělsky využívané oblasti příznivě ovlivnit obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně i liniové zeleně při účelových polních cestách i výstavbou malé vodní nádrže.
- Chránit význačné solitéry stromů, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území městyse. Novou výsadbou stromů na význačných místech oživit obraz krajiny z blízkých i dalekých pohledů.
- Dodatečnou výsadbou izolační zeleně potlačit působení rušivých dominant v obrazu městyse.
- Obezřetně postupovat při eventuálních požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině.
- Biologickou prostupnost krajiny zvýšit realizací ÚSES.

Civilizační hodnoty

- Řešením územního plánu respektovat a rozvíjet hodnoty městyse spočívající především ve vybavenosti městyse veřejnou infrastrukturou.
- Územním plánem vytvořit podmínky pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby.

- Územním plánem vytvářet nabídku ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání – plochy výroby a skladování lehkého průmyslu a plochy smíšené výrobní. Stávající výrobní plochy považovat za stabilizované s potřebou jejich modernizace.
- Do území negativního vlivu zemědělských areálů neumísťovat nové stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí.
- Zastavitelnou plochu II/Z1 považovat za plochu podmíněně přípustnou.

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje a kompozičními vztahy v území určenými organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorovou skladbou a zejména výhodnou geografickou polohou městyse.
- Zachována je identita městyse, akceptována je historicky vzniklá kvalita městyse. Nástroji, kterými územní plán disponuje, je snaha alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Urbanistická struktura sídla je rozvíjena se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území či v přímé vazbě na zastavěné území. Výjimku tvoří plocha rekreace se specifickým využitím (Z7) vymezená na poloostrově zasahujícím do Veselského rybníka a plocha zeleně soukromé a vyhrazená (Z2.III) vymezená v území mezi Veselským rybníkem a silnicí III/3538.
- Územní plán podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Pobytové formy rekreace ve volné krajině nejsou územním plánem rozvíjeny.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestaveb

- Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce.
- Dle časového horizontu ÚP rozlišuje plochy stabilizované a plochy změn. Do ploch změn náleží plochy zastavitelné (kód Z) a plochy přestaveb (kód P).

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P	K	charakteristika	kód		
Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	1,97	0,22 ha vymezeno pro veřejné prostranství (VP)
Z2	x			bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	1,17	
Z3	x			smíšená obytná - venkovská	SV	1,31	
Z4	x			smíšená výrobní	VS	8,44	
Z5	x			výroby a skladování – lehký průmysl	VL	2,07	
Z7	x			rekreace se specifickým využitím	RX	1,34	
Z8	x			dopravní infrastruktury – silniční	DS	15,20	
P1		x		smíšená výrobní	VS	0,93	
I/Z1	x			plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,17	
II/Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,15	
II/Z2	x			plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	0,19	
Z1.III	x			bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,16	
Z2.III	x			plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	0,87	
P1.III		x		smíšená obytná - venkovská	SV	0,16	
Z3.III	x			bydlení v bytových domech	BH	0,30	

Vysvětlivky: Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

- Důvody a podmínky využití ploch

Plocha Z1

- dopravní obsluhu řešit ze stávající sítě místních komunikací případně úpravou účelové komunikace na parametry místní komunikace
- akceptovat a rozvíjet koncepci rozestavěného obytného souboru rodinných domů
- zohlednit podmínky využití v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu
- respektovat vymezení plochy veřejného prostranství jako místa pro posílení sociálních vazeb obyvatel

Plocha Z2

- přípustné je řešit přímou obsluhu staveb na bydlení z komunikace k zemědělskému areálu jen za podmínky efektivního využití plochy
- prověřit nutnost ponechání rozvodného řádu pitné vody „A“ pro zásobení zemědělského areálu pitnou vodou (v současnosti nevyužívaného) anebo jeho zrušení či nalezení nové trasy
- velikost ani tvar pozemků pro bydlení se nepředepisuje, obecně by se měla pohybovat v rozmezí 700 – 1 200 m² na jeden rodinný dům
- výšková úroveň 1-2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- v řešení zohlednit navazující plochu územní rezervy R1 tak, aby nebylo znemožněno (ztíženo) její případné využití pro předpokládaný účel

Plocha Z3

- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace
- v případě prokazatelných technologických či provozních vazeb lze připustit dopravní obsluhu z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití
- akceptovat požadavky ochranného pásma zemědělského areálu – viz. civilizační hodnoty kap. 2.3.
- velikost objektů bude vycházet z objektů původní selské usedlosti v sídle

Plocha Z4

- dopravní obsluhu řešit z dnes účelové komunikace, která převezme funkci místní komunikace. Není přípustná přímá dopravní obsluha plochy z budoucí sil. II/353
- respektovat vymezení plochy hranicí bezpečnostních pásem VTL plynovodů
- respektovat vrtanou studnu jako vodní zdroj pro zemědělský areál včetně ochranného pásma daného oplocením o výměře 20 x 20 m
- zohlednit podmínky využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- v míře maximální respektovat svažitost terénu
- preferovat objekty výrazně obdélníkového půdorysu situovaných po vrstevnici
- výška objektů nepřekročí výšku objektů v zemědělském areálu (nelze vztáhnout k negativní dominantě – seníku)
- charakter zástavby areálový
- při okraji plochy do volné krajiny uvažovat s výsadbou zeleně s funkcí optické clony

Plocha Z5

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající místní komunikace. Neuvažovat výstavbu nového sjezdu ze sil. II/353
- umožňuje se dopravní obsluha i ze sousedních výrobních ploch
- výška objektů nepřekročí výšku stávajících objektů v přilehlé výrobní ploše.
- komponovaná zeleň při okraji plochy musí zprostředkovávat vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny

Plocha Z7

- dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající účelové komunikace

- při návrhu tratě se startovním pahorkem a mnoha skoky využít především místního materiálu – hlíny
- nezbytná doprovodná zařízení (sociální zařízení, případně místa pro diváky) budou jednoduchých přízemních konstrukcí z přírodních materiálů
- řešením areálu umožnit dopravní obsluhu lesa a činnosti v lese
- zohlednit skutečnost, že plocha se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Plocha Z8

- v maximální míře využít pozemků ve vlastnictví městyse
- návrh silnice, křižovatky řešit dle příslušných norem
- řešit výsadbu vhodné doprovodné zeleně

Plocha P1

- preferovat dopravní obsluhu z komunikace směřující k zemědělskému areálu
- v případě prokazatelných technologických či provozních vazeb lze připustit i dopravní obsluhu z plochy zemědělského areálu
- u staveb bude převládat podélný rozměr situovaný pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi
- stavby budou nedominantního výrazu, svojí velikostí blízké hospodářským částem bývalých selských usedlostí v sídle.
- ponechat stávající vzrostlou zeleň na obvodě plochy

Plocha I/Z1

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy OM, nepřipouští se budování nových sjezdů na silnici II/353
- akceptovat existenci blízké nemovité kulturní památky - r.č. 36102/7-4304 boží muka při silnici k Budči
- výška objektů nepřekročí výšku stávajících objektů v přílehlé ploše občanského vybavení
- při koncipování využití pozemků nutno akceptovat skutečnost, že se jedná o hlavní vstup do sídla od Žďáru nad Sázavou
- akceptovat vedení stávajících inženýrských sítí

Plocha II/Z1

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství
- respektovat kompoziční vztahy - stávající zástavba, kaple sv. Rocha, cesta ke hřbitovu a hlavní vstup do sídla od krajského města
- podmíněnost využití plochy v dosahu silnice II/353 je stanovena prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku vibrací z dopravy

Plocha II/Z2

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy PV, popř. z přílehlých ploch BV

Plocha Z1.III

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající komunikace
- směrem do ulice zástavbou nepřekročit linii zástavby určenou navazujícím křídlem stavby mateřské školy
- výšková úroveň zástavby 1-2 nadzemní podlaží
- zástavba bude vykazovat znaky soudobé architektury

Plocha Z21.III

- dopravní obsluhu plochy řešit pouze jedním sjezdem ze silnice
- ochranu zahrady je možno řešit živým plotem. Způsob oplocení včetně výsadby ovocných stromů vhodně zakomponovat do volné krajiny
- primární funkcí plochy je produkční zahrada

- případné stavby a zařízení pro pěstební účely umisťovat mimo chráněné půdy II. třídy ochrany

Plocha Z3.III

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající komunikace
- směrem do ulice zástavbou nepřekročit linii zástavby určenou bližším křídlem stavby mateřské školy
- výšková úroveň zástavby nepřekročí výšku stavby mateřské školy
- zástavba bude vykazovat znaky soudobé architektury
- zajistit dostatek ploch pro dopravu v klidu

Plocha P1.III

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlých komunikací
- významně nepřekročit současnou intenzitu zastavění plochy
- nelze překročit stávající výšku zástavby
- plochu doplnit komponovanou vrůstnou zelení
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na sítě technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň kolem dopravních staveb.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
 - Mimořádnou pozornost věnovat zeleni veřejného prostranství před kostelem a v ulici Na Městečku. Zvláště u kostela a dále při silnici k Březí nad Oslavou řešit rekonstrukci zeleně s důležitým uplatněním vrůstných listnatých stromů.
 - Zaměřit se na úpravu nevýrazného prostoru u zdravotního střediska s překročením vodního toku k novému obytnému souboru rodinných domů. Významnou roli v úpravách prostoru svěřit zeleni.
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích stabilizovat a nezmenšovat.
 - Související vyhrazenou zeleň a zeleň veřejných prostranství při nové zástavbě u mateřské školy řešit v jednotné a čitelné kompozici
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy blízké místní tradici. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Prioritním účelem nově vymezené zastavitelné plochy Z2.III je produkce širokého sortimentu užitkových i okrasných rostlin.
 - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách
Je součástí vymezených příslušných ploch s rozdílným využitím. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeleň, v odůvodněných případech i zeleň ochrannou a izolační, nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít řešenu zeleň.
 - zeleň hřbitovů

Zeleň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa.

- Zeleň ochranná a izolační
 - Realizace ochranné zeleně je možná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).
 - V případě Nového Veselí bude ochranné zeleně využito především jako optické clony potlačující působení negativních dominant v obraze městyse.
- Obecné požadavky
 - Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních i obč. vybavení.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- Silniční doprava
 - Územní plán respektuje, že silnice II/353 je součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
 - Územní plán vymezuje koridor CD1-DK19 pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353. Vymezen je koridor CD2-DK19 pro umístění nové stavby přeložky sil. II/353.
 - Ostatní silnice na území obce jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
 - Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
 - Na vymezených plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) územní plán umožňuje umísťovat stavby a zařízení silnic a místních komunikací.
- Doprava v klidu
 - Zachována jsou stávající parkoviště v jádru městyse i při plochách výrobních.
 - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
 - Obecně není neuvažováno s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuálně je s nimi možno uvažovat i při uceleném řešení větších zastavitelných ploch RD.
 - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
 - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
 - Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupni automobilizace 1 : 2,5.
- Hospodářská doprava
 - Záměry týkající se rozvoje sítě účelových komunikací v krajině jsou respektovány
 - Polní cesta nad Lanžovským rybníkem naplňuje potřebu zlepšení dopravní obsluhy této části zemědělské krajiny
- Nemotorová doprava
 - Respektována je naučná stezka podél levého břehu Veselského rybníka. V zastavěném území a na zastavitelných plochách souběžně řešit i pohyb chodců.

- Územní plán respektuje stávající užívané pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části městyse. Za důležité je považováno cyklistické propojení se Žďárem n./S. a Matějovským rybníkem.
- Pohyb pěších při silnicích se děje po chodnicích, ÚP považuje situaci za uspokojivou.
- Veřejná doprava
 - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
 - Respektováno je stávající umístění autobusových zastávek.
- Dopravní zařízení
 - Stávající zařízení jsou respektována.
 - Není uvažováno s výstavbou ČSPHM pro veřejnost. Územní plán však umožňuje výstavbu ČSPHM, ev. jiných zařízení dopravních služeb úměrné velikosti na výrobních plochách, kde jsou tyto aktivity přípustné.
- Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
 - Tyto druhy dopravy nemají na území městyse své zájmy.
- Ochranná pásma
 - viz. odůvodnění územního plánu – Limity využití území

4.2. Technická infrastruktura

- Způsob zásobení městyse pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb městyse. Nové zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících řadů.
- V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch, kde je preferována oddílná kanalizační síť.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět do vsaku či je zadržovat.
- Zachován je stávající systém zásobení městyse zemním plynem. Respektovány jsou VTL plynovody, regulační stanice VTL/STL i zařízení katodové ochrany VTL plynovodu s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.
- Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla (ZŠ, MŠ, zdravotní středisko, fa. Plastia atd.) jsou plynofikovány.
- Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
- Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce.
- Zohledněny jsou trasy dálkových telekomunikačních kabelů procházejících územím obce, akceptovat současná zařízení mobilních telefonních operátorů. Rozvojové záměry neovlivní činnost radioreléových spojů.
- Zařízení pošty je územně stabilizováno.

4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní

- Městys disponuje dostatečnou občanskou vybaveností i pro výhled (veřejnou i ostatní). Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plochy územně stabilizované.
- Změnou č. I ÚP je navrhována rozvojová plocha pro občanskou vybavenost malou a střední pro možnost rozšíření stávajícího provozu hostinských služeb.
- Pro eventuální rozšíření školního areálu se územním plánem vymezuje ve vazbě na severozápadní hranici areálu územní rezerva pro řešení potřeb školy.

- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stabilizována jsou stávající veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství možno řešit jako samostatné plochy anebo jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. u ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby apod.).
 - Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídla zásadní význam – viz. kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty kap. 2.3.
 - Revitalizaci směřovat k posílení atraktivity obce a zachování identity původního osídlení.
 - Vytvořeny jsou podmínky pro situování dětských hřišť, drobné architektury, mobiliáře obce a sídelní zeleně na těchto veřejnosti volně přístupných plochách.
 - S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
 - Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území městyse není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území městyse.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- Koncepce ÚP vyžaduje vymezit koridor dopravní infrastruktury pro umístění nové stavby přeložky silnice II/353 (CD2-DK19) a koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 (CD1-DK19).
 - Stanovení podmínek využití:
 - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
 - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- Územní plán respektuje dané hodnoty území, jeho řešením nedochází ke snížení charakteristik krajinného prostoru, zachována je urbanistika sídla.
 - Řešením ÚP je zdůrazněn význam ploch veřejných prostranství jako míst podporujících sociální soudržnost a majících jedinečný význam pro uchování identity Nového Veselí.
 - ÚP podporuje pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území.
 - Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy. Obdobné pravidlo uplatnit i u ploch smíšených obytných.
 - Stavby na plochách pro výrobu a skladování směřující do volné krajiny budou odcloněny ochrannou zelení s funkcí optické clony.
 - Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání krajiny. Ve volné krajině je řešena zejména:

- nová dopravní obsluha polností mezi rybníkem Lanžovským a zastavěným územím
 - výstavba malé vodní nádrže pod sídlem na vodním toku Oslava
 - revitalizace zamokřeného území při severovýchodní hranici katastrálního území Nové Veselí
 - plocha k zalesnění u malé vodní nádrže vzniklé na levostranném přítoku Veselského rybníka
 - plocha zeleně přírodního charakteru v proluce mezi novým hřbitovem a zastavěným územím
- Koncepce územního plánu vyžaduje zachovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.
 - Mimo lesnictví, zemědělství, rybářství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
 - Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných polohách.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

- Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy zemědělské (NZ1, NZ2) s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF
 - plochy lesní (NL) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa
 - plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy vodní a vodohospodářské specifické (WX) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS) - zachovat tyto plochy mající důležitý podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě i utváření krajinného rázu území
 - plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (plochy I. zóny CHKO, EVL)
 - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - vytvořit příznivý kontakt mezi plochami bydlení v sídle, volnou krajinou a zařízením hřbitova i mezi produkční zahradou a vodní plochou Novoveselského rybníka
- Vymezení ploch změn v krajině

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P	K	charakteristika	kód		
K1			x	smíšená nezastavěného území	NS	7,82	na části realizovány vodní prvky
K2			x	lesní	NL	1,10	
K4			x	účelová komunikace		0,29	
K5			x	vodní a vodohospodářská	W	7,10	podmíněně přípustná
K6			x	lesní	NL	2,91	
K7			x	vodní a vodohospodářská	W	0,81	
II/K1			x	zeleně přírodního charakteru	ZP	3,15	
K1.III			x	zeleně přírodního charakteru	ZP	0,52	
K2.III			x	smíšená nezastavěného území	NS	0,14	

Plocha K1

- řešit účelné využití zamokřených míst s cílem zlepšení ekologické a estetické hodnoty této části krajiny.
- při řešení využití především možnosti zřízení malé vodní nádrže a tůň. Zároveň řešit ochranné zatravnění, vzrůstnou zezeň s keřovým parkem
- akceptovat drobný artefakt v krajině (pomníček)
- připustit umístění stavby pro uskladnění techniky pro údržbu plochy včetně krytého přístřeší o velikosti zastavěné plochy do 25m² a max. výšky 5m.

Plocha K2

- zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a dané stanovištní podmínky
- respektovat naučnou stezku

Plocha K4

- zajistit podchycení dopravy z přilehlých zemědělsky obhospodařovaných pozemků
- prostorové řešení cesty bude vykazovat parametry polní cesty vedlejší – jednopruhové s výhybnami
- řešit alespoň jednostranné ozelenění polní cesty

Plocha K5

- výstavbu malé vodní nádrže řešit tak, aby v krajinářsky chudém území tvořila významný prvek ekologické stability
- produkční význam plochy bude omezený
- vhodně utvářet sklon břehů pro úspěšný rozvoj litorálního pásma
- využití plochy je podmíněně přípustné. Příslušný orgán ochrany přírody po jím nařízeném a zájemcem o realizaci díla uskutečněném biologickém hodnocení posoudí přípustnost záměru vzhledem k ochraně zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody

Plocha K6

- velká část plochy je součástí lokálního biocentra ÚSES, akceptovat tento fakt
- zalesnění bude odpovídat skupině typu geobiocénu a daným stanovištním podmínkám

Plocha K7

- akceptovat souhrnné vyjádření k PD pro územní řízení na akci: Soustava malých vodních nádrží - parc. č. 2616, 2617, 2606, 2607, 2618, 2615, v k.ú. Nové Veselí, které vydal MěÚ Žďár n. S. OŽP dne 04. 01.2012 pod č.j. ŽP/2680/11/MK.

Plocha II/K1

- akceptovat stávající technickou infrastrukturu - VTL plynovod
- při výsadbě zeleně využít autochtonních druhů
- plochu komponovat s ohledem na potřebnou ekostabilizační funkci v území, psychické a estetické působení v místě důležitého vstupu do sídla

Plocha K1.III

- stávající monofunkční společenstva na dolní části bezejmenného vodního toku změnit směrem k vyšší druhové diverzitě
- součástí revitalizace bude přinejmenším dílčí odstranění technické úpravy toku – zatrubnění
- přípustný je vznik vodní plochy přiměřených parametrů odvislých od místních podmínek (např. inženýrsko-geologicky průzkum, hydrologické údaje) s ekologicky cenným litorálním pásmem.
- dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace
- zohlednit existenci stávající jednotné kanalizace s odlehčovací komorou a odlehčovací stokou

Plocha K2.III

- v pobřežním ekotonu vytvořit podmínky pro zvýšení diverzity biotopu. Nelze oplocovat ani ohrazovat
- neznemožnit přístup k vodní ploše pro její údržbu a užívání
- není přípustná změna v uspořádání vodního díla

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na všech třech úrovních.

- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK 125	Zamezit ruderalizaci a degradaci okolních travinných a mokřadních společenstev. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. V místě prostupu koridoru ornou půdou navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 2	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Podél vodního toku vytvořit kvalitní břehový porost.
LBK 4	viz. LBK 3
LBK 5	Pro vodní toky i vodní plochy vytvořit podmínky pro kvalitní břehový porost. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
LBK 6	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně.
LBK 7	Navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG po celé délce biokoridoru, který prochází v současnosti ornou půdou.
LBK 8	Břehové porosty vysadit, doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 715 Babín	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toků. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Dolní žleby	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V části biocentra vyskytující se na orné půdě provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Holetín	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Nikolec	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Břehový porost doplnit o autochtonní dřeviny. Lesní porost posílit a doplnit o přirozené druhy dřevin odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Pod Šebravou	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Posílit břehové porosty či nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy převést druhovou skladbu lesa na přírodě blízkou, věkově různorodou.

5.4. Prostupnost krajiny

- Územní plán doplňuje schválené komplexní pozemkové úpravy o polní cestu. Při levém břehu Veselského rybníka je respektována trasa naučné stezky.
- Při realizaci staveb na zastavitelných plochách nutno umožnit přístup do volné krajiny zachováním stávajících účelových cest anebo náhradním kvalitativně stejným či vhodnějším řešením.
- Posilovat biologickou propustnost území realizací systému ÚSES včetně interakčních prvků.

5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Hydrologické poměry na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vody zřizováním suchých poldrů.
- Respektovat podmínky záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Oslava. Stavební záměry v dosahu stanoveného záplavového území nesmí omezit bezpečný průchod velkých vod.
- Činnostmi v území potencionálně zasaženém zvláštní povodní nebudou zásadním způsobem zhoršovány odtokové podmínky pro průběh zvláštní povodně.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Území městyse nemá příliš příznivé podmínky pro střednědobou ani dlouhodobou rekreaci. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro krátkodobou (denní) rekreaci obyvatel městyse v obytných zónách obnovou funkce veřejných prostranství.
- Pro volnočasové aktivity lze využít plochy pro sport (otevřené i kryté), kterými městys dnes disponuje. Aktivní využití nabídne nově vymezená zastavitelná plocha pro bikros u Veselského rybníka.
- Územní plán nebrání rozvoji ostatních složek pobytových rekreačních aktivit na území městyse. Pro rodinné domy vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci obyvatel nemovitostí v zeleni zahrad.
- Stávající plochy rodinné rekreace jsou územně stabilizovány. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. pro původní určení. Nelze uvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory ani chráněná ložisková území nerostných surovin. Na území obce není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Území obce není ovlivněno sesuvy, nenachází se zde poddolované území z minulých těžeb ani ohlášená stará důlní díla nebo průzkumná díla.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:
přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

- podm. přípustné: související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

podm. přípustné: související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
 - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy rekreace se specifickým využitím (RX) - Hlavní využití: *rekreačně-sportovní aktivity spojené s cyklistickou disciplínou bikros.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro stavbu speciální dráhy, nezbytná doprovodná zařízení (sociální zařízení, ev. místa pro diváky apod.), pozemky zeleně, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

nepřípustné: aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo nebo druhotně, činnosti, které by svými nepříznivými důsledky narušovaly prostředí místa
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

- podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů.* Způsoby využití:

přípustné: umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky náměstí, návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

- podm. přípustné: další aktivity , stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost , čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody
- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí , vše za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy smíšené obytné – komerční (SK) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, maloobchod a služby. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí a stavby jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nutné asanační zásahy, přípojky

podm. přípustné: umístování, skládek údržbového materiálu, čerpací stanice PHM, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné

- dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5) a zásobování teplem.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - hlavní využití : *umístování staveb a zařízení tovární povahy.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: jiné aktivity neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí , stavby a zařízení, které negativními vlivy z činností nad míru přípustnou překračují hranice plochy
 - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *stavby a zařízení netovární povahy.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží a bez negativních vlivů z činností překračujících hranici plochy nad přípustnou míru, související administrativa, pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroby (VZ) – Hlavní využití: *zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy.

- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- Plochy smíšené výrobní (VS) – Hlavní využití: *Víceúčelové využití ploch pro výrobu, služby a sklady bez vzájemných střetů* Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, administrativy, vědy a výzkumu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň. Negativní vlivy z činností nad přípustnou míru nepřekračují hranice plochy.
 - podm. přípustné: bydlení osob zajišťujících dohled, správce či majitele zařízení, ev. stravování a působení závodního lékaře je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
 - nepřípustné: činnosti a děje, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí a snižující kvalitu prostředí navazujícího území
 - Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována.* Způsoby využití soukromé zeleně:
 - přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby pro pěstební činnost za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území.* Způsoby využití:
 - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení
 - podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně
 - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
 - Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - Hlavní využití: *plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu*
 - přípustné: činnosti zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, výsadba zeleně, vodní plochy, drobné vodní toky, travnaté plochy
 - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou a estetickou hodnotu území
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami.* Způsob využití:

- přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
- podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy vodní a vodohospodářské - specifické (WX) - Hlavní využití: *vymezení hráze malé vodní nádrže*. Způsob využití:

přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze
 - Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda*. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

nepřípustné: Opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití ploch. Bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území.
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost*. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního

prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění průstupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: Opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití ploch. Bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území.

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a stavby přípojek za podmínky, že nedojde k významnému narušení funkce lesa, narušení krajinného rázu a životního prostředí. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: Opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití ploch. Bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití. Činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území.

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NS) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:

přípustné: plochy nadmístních ÚSES, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

- podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
- nepřípustné: stavby, činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu. Těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra.
- Plochy přírodní (NP) – Hlavní využití: *zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území a v I. zóně CHKO*. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území.
 - nepřípustné: Zmenšování výměry přírodní plochy. Na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky, stavby a technická opatření zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).
- 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění sídla.
 - Úpravy v jádru sídla provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonický obraz sousedních domů).
 - Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a architektonický obraz sousedních objektů.
 - Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
 - Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví. Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.
 - Uspořádání RD bude inspirováno tradičním venkovským domem. Umožňuje se řešení atypických RD soudobými výrazovými prostředky, vždy však v ucelené skupině obdobných objektů s návazností zásadních architektonických prvků. Nelze připustit výstavbu objektů neobvyklých, bizarních tvarů a proporcí.
 - Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
 - Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
 - U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.

- Míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem zastavěného pozemku (KZP) a koeficientem zeleně (KZ) pro hlavní zastavitelné plochy:
 - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV): KZP 0,20 - 0,40, přičemž koeficient zeleně (KZ) se bude pohybovat v rozmezí 0,60-0,80. Velikost budoucího stavebního pozemku 700 - 1200 m², mimo zastavitelnou plochu Z1.III, kdy tato zastavitelná plocha je celá jedním budoucím stavebním pozemkem
 - plocha bydlení v bytových domech (BH): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40
 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40
 - plochy výroby a skladování: KZP 0,20 - 0,80 na pozemku přiděleném stavebníkovi, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min.0,20
 - zpevněné a manipulační plochy jsou zahrnuty v koeficientu zastavěného pozemku
 - Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
 - Vysoká zezeň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům městyse.
 - Akceptovat a doplnit stávající liniovou i solitérní zezeň v krajině.
 - Preferovat užití tradičních druhů zezeň obvyklých v regionu.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
VD1-DK19 – koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)
VD2-DK19 – koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)
 - Technická infrastruktura
VPS nebyly vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
VPO nebyla vymezena.
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nebyly vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci
Nebyly vymezeny.
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- Nebyly vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Územní plán vymezuje dvě územní rezervy. Územní rezerva R1 je určena pro případné potřeby na úseku bydlení v rodinných domech - venkovské, územní rezerva R2 pak pro případnou potřebu rozšíření školského areálu (plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura).
- Plocha územní rezervy R1 se nachází mezi zastavitelnou plochou stejného způsobu využití Z2 a přístupovou komunikací do zemědělského areálu. Při využití plochy R1 se nedoporučuje řešit dopravní obsluhu jednotlivých domů z komunikace k zemědělskému areálu.
- Plocha územní rezervy R2 se nachází v přímé vazbě na stávající školský areál. Míra ev. dotčení plochy R2 je odvislá od požadavků na školní výchovu dětí. Rozsah dotčení musí být pak zpřesněn projektovou dokumentací řešící nezbytnost rozšíření školy.
- Zásadní podmínkou umožňující využít rezervní plochy R1 a R2 je zařazení plochy R1 do plochy zastavitelné a plochy R2 do plochy přestavby změnou územního plánu Nové Veselí nebo novou územně plánovací dokumentací.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena. Z důvodů organizačních, ekonomických, zvl. však ochrany ZPF nutno vždy s výstavbou postupovat od zastavěného území v ucelené ploše nebo její části, aby nezůstaly nevyužité (volné) zainvestované pozemky neumožňující řádné hospodaření na nich.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody v zadávacích podkladech změn č. I, II a III ÚP Nové Veselí neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

Textová část Úplného znění územního plánu Nové Veselí po změně č. III včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Nové Veselí po změně č. III sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
N1	Základní členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1	1 : 5 000