

Ú Z E M N Í P L Á N  
**NOVÉ VESELÍ**

ZMĚNA Č. III

**NÁVRH PRO OPAKOVANÉ  
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

---

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : únor 2022

Zakázkové číslo : A/II/21 - dodatek č.1

# Městys Nové Veselí

---

Č.j. ....

v Novém Veselí, dne .....

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ VESELÍ

Zastupitelstvo městyse Nové Veselí, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

#### **Změnu č. III územního plánu Nové Veselí**

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Nové Veselí je textová část Změny č. III ÚP. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Nové Veselí je také grafická část Změny č. III ÚP. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Změna č. III územního plánu Nové Veselí je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Nové Veselí.

Úplná dokumentace Změny č. III územního plánu Nové Veselí je uložena na:

- Úřadu městyse Nové Veselí
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování – stavební úřad
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru stavebním a územního plánování, úřad územního plánování
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách městyse Nové Veselí [www.noveveseli.cz](http://www.noveveseli.cz)

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NOVÉ VESELÍ

Zastupitelstvo městyse Nové Veselí

Datum nabytí účinnosti ÚP: .....

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková

Podpis: .....

**ZMĚNA č. III ÚP Nové Veselí****OBSAH:****A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

<b>ZIII.1</b>	<b>Výkres základního členění území - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIII.2</b>	<b>Hlavní výkres - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIII.3</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ:****C. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Nové Veselí**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Nové Veselí s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
  - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
  - 6.1. Vybraná varianta
  - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
  - 6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
  - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
  - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
  - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
  - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
  - 6.9. Limity využití území
  - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**
  - 7.1. Využití zastavěného území
  - 7.2. Potřeba nových ploch se změnou v území
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
  - 8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem
  - 8.2. Obec v systému osídlení
  - 8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
  - 8.4. Širší vztahy přírodních systémů
- 9. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
- 10. Soulad územního plánu s ÚAP ORP Žďár nad Sázavou**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
  - 12.1. Dotčení ZPF
  - 12.2. Dotčení PUPFL
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Vyhodnocení připomínek**

**D. GRAFICKÁ ČÁST**

<b>ZIII.O1</b>	<b>Koordinační výkres - výřez</b>	<b>1:5 000</b>
<b>ZIII.O2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez</b>	<b>1:5 000</b>



## A. Textová část

Výroková část Územního plánu Nové Veselí se mění takto :

- 1) V kapitole 1. se doplňuje za stávající text nová odrážka:
  - "Další aktualizace zastavěného území proběhla k datu 15.07.2021."
- 2) V podkapitole 3.1. se ve čtvrté odrážce ruší slovo "jedinou" a za stávající text se doplňuje nový text "a plocha zeleně soukromé a vyhrazená (Z2.III) vymezená v území mezi Veselským rybníkem a silnicí III/3538".
- 3) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky se na řádku Z1 mění číslovka "2,92" na číslovku "1,97".

- 4) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky se ruší řádek:

Z6	x			plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	0,46	
----	---	--	--	---	----	------	--

- 5) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky se pod stávající řádka doplňují nové řádky:

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	BV	0,16	
Z3.III	x			bydlení v bytových domech	BH	0,30	

- 6) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci Plocha Z1 se z textu za třetí pomlčkou vypouští část textu ", do tohoto pásma neumisťovat žádné stavby s výjimkou oplocení".

- 7) V podkapitole 3.2., třetí odrážce se ruší odstavec:

### *Plocha Z6*

- dopravní obsluhu zajistí přilehlé místní komunikace
- objemové parametry nové stavby nepřekročí parametry objektu mateřské školy
- na jihovýchodní hranici (k objektu RD) řešit výsadbu vzrůstné zeleně

- 8) V podkapitole 3.2., třetí odrážce se za stávající text doplňují nové odstavce:

### *"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 vzrůstnou zelení"
- 9) V podkapitole 3.2., čtvrté odrážce se slovo "plochy" upravuje na "ploch".
- 10) V podkapitole 3.3., první odrážce se pod stávající text doplňuje nový text "- Související vyhrazenou zeleň a zeleň veřejných prostranství při nové zástavbě u mateřské škole řešit v jednotné a čitelné kompozici."
- 11) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, prvním odstavci se za stávající text doplňuje nový text "Prioritním účelem nově vymezené zastavitelné plochy Z2.III je produkce širokého sortimentu užitkových i okrasných rostlin."
- 12) V podkapitole 4.1., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se slovo "zpřesňuje" mění na "vymezuje", za v pořadí první slovo koridor se vkládá "CD1-DK19", ruší se text " na šíři ochranného pásma silnice II. třídy mimo zastavěné území, v zastavěném území pak na šíři uličního prostoru ", slovo "Zpřesněn" se mění na "Vymezen", vypouští se slovo "stabilizovaný", za v pořadí druhé slovo koridor se vkládá text "CD2-DK19", za slovo umístění se vkládá slovo "nové" a ruší se text "Zpřesnění v míře maximální zahrnuje pozemky, které patří do majetku městyse Nové Veselí."
- 13) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za slovo zónách doplňuje text "rodinných domů".
- 14) V podkapitole 4.6., první odrážce se za slovo umístění vkládá slovo "nové", text v závorce "D1" se mění na "CD2-DK19" a text v závorce "D2" se mění na "CD1-DK19".
- 15) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném šestou pomlčkou se za stávající text doplňuje nový text "i mezi produkční zahradou a vodní plochou Novoveselského rybníka".
- 16) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky se pod stávající řádky doplňují nové řádky:
- |        |  |  |   |                             |    |      |  |
|--------|--|--|---|-----------------------------|----|------|--|
| K1.III |  |  | x | zeleň přírodního charakteru | ZP | 0,52 |  |
| K2.III |  |  | x | smíšená nezastavěného území | NS | 0,14 |  |
- 17) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, odstavci Plocha K1 se pod stávající text doplňuje nový text:
- "připustit umístění stavby pro uskladnění techniky pro údržbu plochy včetně krytého přístřeší o velikosti zastavěné plochy do 25m<sup>2</sup> a max. výšky 5m."
- 18) V podkapitole 5.2, druhé odrážce se pod stávající text doplňuje nový text:
- "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"
- 19) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci přípustné: se před slovo bytových vkládá text "a stavby" a v pořadí třetí slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 20) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo související "vkládá text "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského".
  - 21) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci přípustné: se před slovo rodinných vkládá "a stavby", za slovo související se vkládá "stavby a zařízení" a v pořadí čtvrté slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 22) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo související "vkládá text "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského".
  - 23) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" ruší a nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a v pořadí páté slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 24) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné: se v pořadí třetí slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 25) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ",stavby a zařízení", bez náhrady se ruší v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky" a v pořadí páté slovo "Pozemky" se ruší a nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
  - 26) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "pro" nahrazuje ", a v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 27) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" ruší a nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a v pořadí druhé slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
  - 28) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci přípustné: se slovo "pozemky" ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
  - 29) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky související" ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení", za stávající text se doplňuje ", přípojky".
  - 30) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo aktivity vkládá ", stavby". a ruší se text "vodní plochy",.
  - 31) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "Pozemky" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
  - 32) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení" a za slovo prostředí se vkládá text ", vše".
  - 33) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo stavby doplňuje "a zařízení" a ruší se část textu "případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí", slovo "Pozemky" se ruší a nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
  - 34) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před stávající text vkládá nový text "drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí a".
  - 35) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci přípustné: se před v pořadí druhé slovo zařízení vkládá text "stavby a" a za stávající text se doplňuje ", přípojky".
  - 36) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci přípustné: se v pořadí druhé slovo "pozemky" ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".



- 37) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje ", stavby", ruší se část textu "za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy", slovo "Související" se nově uvádí malým písmenem "související" a v pořadí druhé slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 38) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje nový text ", stavby a zařízení, které negativními vlivy z činností nad míru přípustnou překračují hranice plochy".
- 39) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci přípustné: se text ", kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy" ruší a nahrazuje textem "a bez negativních vlivů z činností překračujících hranici plochy nad přípustnou míru" a před slovo dopravní se vkládá text ", stavby a zařízení".
- 40) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci přípustné: se text "" nahrazuje textem ", stavby" a v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 41) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "nepřekračující" upravuje na "nepřekračují".
- 42) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci nepřipustné: se slovo "výroba" nahrazuje slovem "činnosti" a za stávající text se doplňuje "a veřejné zdraví".
- 43) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci přípustné: se text "umístování staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", ruší se slovo "staveb" a před slovo dopravní se vkládá text ", stavby a zařízení".
- 44) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci přípustné: se před slovo spojené vkládá ", činnosti".
- 45) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo stavby vkládá text "pro pěstební činnost" a text "Pozemky související" se ruší a nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 46) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "Pozemky dopravy ev." ruší a nahrazuje textem "Stavby a zařízení dopravní a".
- 47) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "plochy" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 48) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce se ruší text "zásadního prvku".
- 49) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje nový text ", související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 50) V podkapitole 6.2., desáté odrážce se slovo "Koeficient" ruší a nahrazuje textem "Míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem", slovo "zastavěné" se upravuje na "zastavěného" a slovo "plochy" se ruší a nahrazuje textem "pozemku (KZP) a koeficientem zeleně (KZ)".
- 51) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za první pomlčkou se před číslovku 0,20 vkládá "KZP" a za slovo zeleně se vkládá "(KZ)" a za stávající text se doplňuje "mimo zastavitelnou plochu Z1.III, kdy tato zastavitelná plocha je celá jedním budoucím stavebním pozemkem".
- 52) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, se mezi text uvedený první a druhou pomlčkou vkládá novou pomlčkou uvedený text"
  - "plocha bydlení v bytových domech (BH): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40"

- 53) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za druhou pomlčkou se před číslovku 0,20 vkládá "KZP" a za slovo zeleně se vkládá "(KZ)" a před slovem bude se ruší "se".
- 54) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za třetí pomlčkou se před číslovku 0,20 vkládá "KZP" a za slovo zeleně se vkládá "(KZ)".
- 55) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou se slovo "zastavěné" upravuje na "zastavěného" a slovo "plochy" se nahrazuje slovem "pozemku".
- 56) V podkapitole 6.2., jedenácté odrážce se ruší text "faktor pohody".
- 57) V podkapitole 7.1., první odrážce se text "WD1" nahrazuje textem "VD1-DK19", za slovo homogenizaci se vkládá text "vybraných úseků", ruší se zkratka "sil.", za slovo tahu se doplňuje slovo "silnice", ruší se text "v šíři ochranného pásma silnice mimo zastavěné území, v zastavěném území pak na šíři uličního prostoru", text "WD2" se ruší a nahrazuje textem "VD2-DK19" a ruší se text "s maximálním využitím pozemků pro tento účel získaných do vlastnictví městyse Nové Veselí".
- 58) V podkapitole 7.2. se ruší celý stávající text a nahrazuje se textem "VPO nebyla vymezena".
- 59) V nadpise kapitoly 8. se za § doplňuje číslovka "8".
- 60) V kapitole 14. se text "zadání Změny č. I" nahrazuje textem "zadávacích podkladech změn č. I, II a III".

Textová část Změny č. III ÚP Nové Veselí včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 6 listů.

Výkresová část Změny č. III ÚP Nové Veselí sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření - výřez	1	1 : 5 000

## C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Nové Veselí

Obsaženo v části Odůvodnění ÚP vyhotoveném pořizovatelem ÚP.

### 2. Výroková textová část platného ÚP Nové Veselí s vyznačením změn

#### 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 přílehlou 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 neumístovat 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. ~~Jedinou~~ 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 přestavěb
- 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 přestavěb (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	2,92-1,97	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	
<del>Z6</del>	<del>x</del>			<del>plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</del>	<del>OV</del>	<del>0,46</del>	
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	

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P	K	charakteristika	kód		
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	BV	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, ~~do tohoto pásma neumísťovat žádné stavby s výjimkou oplocení~~
- 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 m<sup>2</sup> na jeden rodinný dům
- výšková úroveň 1-2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
- 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 svažitosť 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 Z6~~

- ~~- dopravní obsluhu zajistí přilehlé místní komunikace~~
- ~~- objemové parametry nové stavby nepřekročí parametry objektu mateřské školy~~
- ~~- na jihovýchodní hranici (k objektu RD) řešit výsadbu vzrůstné zeleně~~

#### 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 přilehlé 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 přilehlých 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 vzrůstnou zelení

- Napojení zastavitelných ploch a plochy 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 zezeň kolem dopravních staveb.
  - Zezeň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zezeň. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranství umožnit jejich výsadbu.
  - Mimořádnou pozornost věnovat zezeň veřejného prostranství před kostelem a v ulici Na Městečku. Zvláště u kostela a dále při silnici k Březi nad Oslavou řešit rekonstrukci zezeň s důležitým uplatněním vzrůstných listnatých stromů.
  - Zaměřit se na úpravu nevýrazného prostoru u zdravotního střediska s překročením vodního toku k novému obytnému souboru rodinných domů. Významnou rolí v úpravách prostoru svěřit zezeň.
  - Plochy zezeň na veřejných prostranstvích stabilizovat a nezmenšovat.
  - **Související vyhrazenou zezeň a zezeň veřejných prostranství při nové zástavbě u mateřské škole řešit v jednotné a čitelné kompozici**
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zezeň 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. Zezeň 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  
Zezeň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zezeň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa.
- Zezeň 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 ochranná 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. Zezeň 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 ~~zpracovává~~ **vymezuje** koridor **CD1-DK19** pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353 ~~na širší ochranného pásma silnice II. třídy mimo zastavěné území, v zastavěném území pak na širší uličního prostoru. Zpracovává Vymezen je stabilizovaný koridor CD2-DK19 pro umístování nové stavby přeložky sil. II/353. Zpracování v míře maximální zahrnuje pozemky, které patří do majetku městyse Nové Veselí.~~
  - 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 umístování 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 neuvážováno 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
- Městyse 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.
  - Umisťování 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. Neumisťovat 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 (D1 CD2-DK19) a koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 (D2 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 umisťovat 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 umisťovány 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	

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P	K	charakteristika	kód		
K7			x	vodní a vodohospodářská	W	0,81	
II/K1			x	zeleň přírodního charakteru	ZP	3,15	
K1.III			x	zeleň 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 zeleň 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 25m<sup>2</sup> 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
<b>NRBK 125</b>	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.
<b>LBK 1</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 2</b>	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.
<b>LBK 3</b>	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Podél vodního toku vytvořit kvalitní břehový porost.
<b>LBK 4</b>	viz. LBK 3
<b>LBK 5</b>	Pro vodní toky i vodní plochy vytvořit podmínky pro kvalitní břehový porost. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 6</b>	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.
<b>LBK 7</b>	Navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG po celé délce biokoridoru, který prochází v současnosti ornou půdou.
<b>LBK 8</b>	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:
<b>RBC 715 Babín</b>	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.
<b>LBC Dolní žleby</b>	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V části biocentra vyskytující se na

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
	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.
<b>LBC Holetín</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Nikolec</b>	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 .
<b>LBC Pod Šebravou</b>	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.
<b>LBC V borovinách</b>	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.
- Činnosti 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 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**

- 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, **pozemky 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, **pozemky 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 **staveb**, **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, **pozemky 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, **pozemky-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 **staveb, stavby a zařízení** pro veřejnou správu a administrativu, **pozemky** pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, **pozemky** pro vzdělávání a výchovu, **pozemky** pro zdravotnictví a sociální služby. **Pozemky 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 **pro**, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, **pozemky 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 **staveb, stavby a zařízení** pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. **Pozemky 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 hrodek, 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, **pozemky 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, návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, **pozemky související stavby a zařízení** dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, **připojky**

podm. přípustné: další aktivity , **stavby** a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost , **vodní plochy**, 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. **Pozemky Stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleň

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 **případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí.** **Pozemky Stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleň

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 zmi-

- ňovaných 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 mírou 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 pěši 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, **pozemky 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 **staveb , stavby a zařízení** pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy **za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy, s** Související administrativa, **pozemky 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 mírou
    - 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, **kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy 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 ~~pro umístování staveb~~ , stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, ~~pozemky~~ 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, ~~výroba 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: ~~umístování staveb~~ stavby a zařízení výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, ~~staveb~~ 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. ~~Pozemky související~~ 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. **Pozemky dopravy ev. 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, rybářstvím, 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, **plochy 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 zásadního prvku - 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, pícnin, 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 propustnosti krajiny.
    - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, po-

- zemky 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 propustnosti 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 ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěsteb-

ní 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 stírající 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 podkrovní. 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.
  - ~~Koeficient~~ Míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem zastavěného ~~plochy~~ 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 m<sup>2</sup>, 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) se 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 ~~plochy~~ pozemku
  - Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, ~~faktor pohody~~ apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
  - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům městyse.
  - Akceptovat a doplnit stávající linií i solitérní zeleň v krajině.
  - Preferovat užití tradičních druhů zeleně 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  
~~WD1~~ **VD1-DK19** – koridor pro homogenizaci **vybraných úseků** stávajícího ~~sil.~~ tahu **silnice II/353** v šíři ochranného pásma silnice mimo zastavěné území, v zastavěném území pak na šíři uličního prostoru (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)

- ~~WD2 VD2-DK19 – koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/353 s maximálním využitím pozemků pro tento účel získaných do vlastnictví městyse Nové Veselí (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)~~
- Technická infrastruktura  
VPS nebyly vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
- ~~VU1 – plocha nadregionálního biokoridoru NRBK K 125 v úseku NRBK K 124 – NRBC Žákova hora (označení v ZÚR Kraje Vysočina U 018)~~
- ~~VU2 – plocha regionálního biocentra RBC 715 Babín (označení v ZÚR Kraje Vysočina U 137)~~
- 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 **zadání Změny č. I** **zadávacích podkladech změn č. I, II a III** ÚP Nové Veselí neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

## 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č.276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena vládou České republiky dne 02.09.2019 usnesením č.629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 02.09.2019 usnesením č.630. Aktualizace č.5 politiky územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 17,08 2020 usnesením č.833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území obce Nové Veselí se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, avšak je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
  - Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní, plochy vodní a plochy smíšené nezastavěného území smíšené i plochy přírodní. Na zemědělských půdách ÚP nepřipouští jejich další scelování a kromě hlavního účelu využití jsou uplatněny požadavky na zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, který oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
  - Krajina kolem Nového Veselí je tvořena rybníční krajinou v ploché sníženině. Rybníky jsou často doprovázeny mokřady. Jedná se o pramennou oblast, kdy drobné vodní toky včetně pramenišť jsou mnohde technicky upraveny. ÚP vyžaduje respektovat soustavu novoveselských rybníků, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním

- ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).
- Územní plán stanovuje, že odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a dešťové vody uvádět maximálně do vsaku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje tři druhy sídelní zeleně, kdy zejména zeleň přírodního charakteru zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky ÚSES, vodní plochy a drobné prvky. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň i zřizování vodních prvků.
  - Vzhledem k hydrologickým poměrům území ÚP nepředpokládá řešit zvýšené odtoky budováním suchých poldrů. Zároveň připouští, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehu budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod.
  - Zdrojem pitné vody je vodovodní přivaděč Žďár nad Sázavou Nové Veselí. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroje, případně uvažovaného vlastního vrtu. ÚP zachovává další zdroj vody dříve vybudované, sloužící především pro zemědělský areál.
  - Záměry řešené Změnou č. III ÚP Nové Veselí nemají žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
  - Přínos Územního plánu Nové Veselí k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Nové Veselí (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
    - priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je zejména mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa, které mají právní ochranu i hodnoty bez právní ochrany, které území obce identifikují. Ochrana hodnot území není bezbřehá, je provázána potřebou sociálního a ekonomického rozvoje. Turistická atraktivita území obce není vysoká. Aktivity se zaměřují především na pohybové formy rekreace. Eventuelní požadavky na pobytovou rekreaci lze uspokojit pouze využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem. ÚP akceptuje fakt, že více jak 51% rozlohy území obce leží na území CHKO Žďárské vrchy
    - priorita 14a. - území městyse hustotou osídlení, vztahem k přírodnímu prostředí i vizuálním působením v krajině patří nadále k sídlům ve venkovském území. ÚP zemědělský areál územně stabilizuje s potřebou jeho modernizace. Nutnost dotčení nejkvalitnějších tříd ochrany ZPF byla důkladně prověřena odůvodněna v rámci koncepce ÚP Nové Veselí a koncepce Změny č. I a č. III ÚP Nové Veselí. Primární sektor má stále důležité postavení v oblasti hospodářského rozvoje území a je zároveň nezastupitelný v oblasti údržby krajiny.
    - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení, veřejných prostranství, únosná vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.)

- priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Zadávací podklady pro územní plán i jeho změny byly před schválením zpřesněny uživateli území. Územně plánovací dokumentace řeší území komplexně, což mimo jiné je i požadavek § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- priorita 17 – území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha na silnici II/353 propojující krajské město Jihlavu s významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou umožňuje rozvoj hospodářství s různorodými výrobními aktivitami. Možno s určitostí uvést, že městyse má podmínky pro vzájemné přibližování se potřeb bydlení a dostupnosti pracovních míst.
- priorita 20 – územní plán na řešeném území neumísťuje žádné záměry, které by narušily typické pohledové partie sídla, či významně měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Řešení není v konfliktu režimy CHKO Žďárské vrchy ani s posláním přírodního parku Bohdalovsko. Prověřeno bylo vymezení evropsky významné lokality Fickův rybník a vymezení evidovaná lokality Rendlíček a Zumborek. Zastavitelné plochy jsou **v zásadě** rozvíjeny ve vhodných lokalitách v zásadě navazujících na zastavěné území, účelně je řešena problematika dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny jsou prvky ÚSES ve všech třech úrovních
- priorita 20a – urbanizované území obce je tvořeno jedním sídlem. Je naplněn požadavek na účelné využití zastavěného území. Územním plánem navržené zastavitelné plochy kromě jedné navazují na zastavěné území Sídlu Nové Veselí nemá ambice vytvořit s jiným sídlem srostlici.
- priorita 24a - na území obce nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů stanovených pro ochranu lidského zdraví. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v místech, kde by bylo možno významné negativní vlivy na veřejné zdraví očekávat.
- priorita 25 – v ÚPD je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území obce vymezena, umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce je vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚPD do záplavového území neumísťuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestaveb. Respektovány jsou ochranné režimy tohoto záplavového území. Záplavové území má stanovenou aktivní zónu. V grafické části odůvodnění ÚP je vyznačeno území zvláštní povodně
- priorita 28 - sídlem prochází krajská silnice II/353, která zajišťuje dopravní spojení se Žďárem nad Sázavou, dálnicí D1 a krajským městem Jihlavou. Z důvodu odvedení tranzitní dopravy z obytné zóny městyse, ÚP vymezuje koridor pro přeložku této silnice v rozsahu stanoveném ZÚR KrV. Silnice II/353 patří do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina.
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umísťovat v urbanizované části obce.

Územní plán Nové Veselí včetně Změny č. I, č. II a č. III územního plánu Nové Veselí je vypracován v souladu s PÚR ČR.

### 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 08.2012 a účinnosti nabyla 23.10.2012 Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 2 a 3 byly vydány dne 13.09.2016 a účinnosti nabyly dne 07.10.2016. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána rozhodnutím Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 – 8 (též jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezuje plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využívání..

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
  - koridor silnice II/353 v šířce 80 m pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu (jihozápadní část území městyse)
  - koridor pro umístění nové stavby přeložka silnice II/353 Žďár nad Sázavou - Nové Veselí
  - nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 125 v úseku NRBK 124 - NRBC Žákova hora
  - regionální biocentrum ÚSES RBC 715 Babín
  - krajinný typ: krajina rybníční (území při jihozápadní hranici správního území obce s rybníky Veselským, Lanžovským, Nikolcem až k rybníku Rendlíček v k.ú. Březí n./O.)
  - krajinný typ: krajina lesozemědělská ostatní (zbývající území na správním území obce Nové Veselí)
  - oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko
  - oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.
- Nadregionální a regionální systémy ÚSES jsou zpřesněny na konkrétní přírodní podmínky Nového Veselí.
- Krajinný typ: krajina rybníční - řešení ÚP (záměry změny č. I ÚP se zde neprojevují, změna č. II ÚP zde umísťuje oba záměry, změna č. III ÚP pak záměr jeden) v maximální míře zachovává stávající typ uspořádání lesních a zemědělských pozemků. Významně dominující plochou tohoto typu krajiny zůstává Veselský rybník a mělká údolní niva s drobnými rybníky nad rybníkem Rendlíček (k.ú. Březí nad Oslavou). Územní plán vodní plochy akceptuje, levý břeh Veselského rybníka vymezuje jako plochu smíšenou nezastavěného území, tedy plochu pro zachování a obnovu ekologických a estetických funkcí území. Význam této plochy smíšené je ochrana nádrží před nadměrným zazemňováním vlivem ukládání sedimentů. Pravý břeh vodní nádrže má různě rozvinuté litorální pásmo s potřebou jeho rozšíření. Územní plán dále kultivuje mělkou údolní nivu nad rybníkem Rendlíček, rozšiřuje vodní plochu, krajinu doplňuje o lokální systém ÚSES kombinovaných travních a lesních společenstev. Ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících jsou dány zejména managementem. Opatření přijatá v územním plánu podporují vyvážené (udržitelné) využívání rybníků. Do krajiny rybníční zasahuje jihozápadní část zastavění sídla Nové Veselí. Jedná se o zastavění v zásadě územně

stabilizované, tj. území bez významných změn. Pod Lanžovským rybníkem krajinu protíná pro stavbu přeložky sil. II/353, který při ohleduplném provedení významně nenaruší využívání krajiny. Rekreační aktivity - jsou preferovány pohybové formy, kam svým způsobem patří i plocha pro rekreaci specifickou (bikros), pro kterou je užitá plocha uvolněná po kapacitní chovu kachen (tzv. kaprokachní hospodářství). Podmínky pro bikros jsou nastaveny tak, aby nedošlo k narušení prostředí této části členitého břehu. Malé vodní nádrže mezi Lanžovským rybníkem a rybníkem Rendlíček jsou obklopeny převážně lučními, blíže k rybníku Rendlíček mokřadními společenstvy. Územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění, dává možnosti pro návrat přetvořených toků do přírodě blízkého stavu s obnovou přirozené břehové vegetace v příbřežní zóně. Územní plán vymezuje minimální podíl trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF.

- Krajinný typ: krajina lesozemědělská ostatní - řešení ÚP vč. změny č. I ÚP zachovává stávající typ uspořádání lesních pozemků (záměry změny č. II ÚP se v této krajině neuplatňují, změna č. III ÚP zde umísťuje jednu plochu změny v krajině, jednu plochu přestavby, jednu plochu bydlení v bytových domech a jednu plochu pro rodinný dům u mateřské školy. Územní rozvoj sídla směřuje na plochy ZPF, které navazují na zastavěné území. Urbanistický rozvoj sídla odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení i jeho sociálnímu a hospodářskému potenciálu. Na celkovém uspořádání území, jeho fragmentaci má významný dopad plocha koridoru přeložky sil. II/353. Přínos tohoto prvku z hlediska sociálního a hospodářského je příznivý, z hlediska environmentálního za snesitelný. Pro rozmanitost zemědělské krajiny má velký význam vymezení plochy smíšené nezastavěného území, která na poměrně rozsáhlé ploše (7,82 ha) zřizuje biotop mokřadní a pobřežní vegetace. V krajinářsky chudém území významný prvek ekologické stability může tvořit malá vodní nádrž na vodním toku Oslava s předpokládaným kvalitním litorálním pásmem. Územní plán akceptuje lokální systém ÚSES, kolem liniových prvků přírodních i umělých navrhuje nová a doplňuje stávající prvky rozptýlené zeleně. řešení ÚP vč. změn ÚP akceptuje urbanistickou koncepci sídla. Akceptována je historicky daná kvalita sídla. Zastavitelné plochy jsou organizovány tak, aby jejich využití bylo efektivní s co nejmenším dopadem na nevratné dotčení půdního fondu.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko zahrnuje jižní část k.ú. Nové Veselí. Územně plánovací dokumentace městyse (ÚP vč. změn ÚP) akceptuje plochý georeliéf s široce rozevřenými údolními nivami toků Oslava (v JV části k.ú. jde o hraniční tok mezi krajinnými oblastmi CZ0610-OB007 a CZ0610-OB024) a dnes z části zatrubněného bezejmenného toku se soustavou pěti rybníků. Jižní hranici k.ú. tvoří původní přirozený tok Horního potoka (dnes v napřímeném korytě) se ztlačně strmějšími svahy údolí. Tradiční plužina byla nahrazena plužinou velkých lánů. Územní plán chrání a kultivuje přírodě blízká společenstva, která se dochovala ve vazbě na vodní toky a plochy. Estetickou a ekologickou hodnotu si uchovávají členité okraje, které mají charakter drobných lesů. Územní plán řeší doprovodnou zeleň při liniových prvcích v krajině (přírodních i umělých). Nezbytný je rekonstrukční zásah do doprovodné zeleně při silnicích. Opatření územního plánu na vhodných místech za přesně stanovených podmínek umožňují realizaci malých vodních nádrží i výsadbu lesa, tedy prvků, které mohou do krajiny přinést oživení. Etapovitě budou prováděna revitalizační opatření na násilně upravovaných vodních tocích. Na území obce nejsou patrné žádné historické krajinářské úpravy.

Hranice mezi oblastmi krajinného rázu prochází zastavěným územím a kulturní dominanty (příznivé a nepříznivé) se zde projevují ve vzájemných souvislostech. Bezesporně nejdůležitější dominantou uplatňující se v krajině scéně jsou věže kostela sv. Václava. Ze silnice od obce Březí n./O. se příznivě uplatňuje objekt fary. Pohledy a průhledy na dominanty, důležité stavby v sídle i důležitá veřejná prostranství jsou v ÚP Nové Veselí i jeho změnách respektovány. V koncepci územního plánu je využito jedinečných vlastností izolační i jiné zeleně (především vzrůstné) ke snížení (potlačení) nežádoucích účinků negativních dominant sídla, které jsou situovány v terénně nejvyšších polohách zemědělského střediska. Územní rozvoj v oblasti kra-

jinného rázu Žďársko - Bohdalovsko se odehrává na úseku bydlení v rodinných domech. Jde o lokalitu dříve zpracované urbanistické studie. Jedním ze zásadních požadavků, které řeší územní plán, je zachování, resp. dosažení, tzv. „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Nejsou zde umístovány stavby či zařízení, jejichž vlastnosti (velikost, výška) převyšují krajinné prvky (např. výška lesa), čímž je zabezpečeno, že tyto stavby se nebudou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy ani ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor.

- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy zahrnuje severní část správního území městyse s většinou částí zastavěného území. Územní plán vč. změny č. I,II a III ÚP akceptuje mírně členitý reliéf, kterému dominuje vrch Strážná (582 m n. m.) a výrazný estetický a ekologický fenomén Veselský rybník, který od severozápadního okraje katastru obce zasahuje až na samý okraj sídla, což do území přináší jedinečnost a neopakovatelnost kompozice sídelního a krajinného prostředí. V místní trati Vetla ÚP navrhuje biotop mokřadní a pobřežní vegetace, který s přilehlým lesíkem významně obohacuje vizuální vnímání této části krajiny. Rovněž i v této oblasti krajinného rázu za přesně stanovených podmínek lze umísťovat malé vodní nádrže i provádět výsadbu lesa. Chráněna je urbanistika městyse, jeho panorama včetně interiérových průhledů. Zastavitelné plochy směřují především do rozvoje hospodářského potenciálu v městyse. Využitelnost zastavitelných ploch je limitována nepřekročením měřítka sousedních (navazujících) staveb, preferencí horizontálního uspořádání objektů se zajištěním „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. ÚPD na území obce neumožňuje umísťovat stavby či zařízení mající významný negativní dopad na sídelní strukturu. Nové stavební záměry budou navrhovány v kontextu s přilehlou zástavbou.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Nové Veselí pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
  - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí městyse. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v úměrném a rozumném rozsahu
  - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí, které zcela naplňuje požadavky ZÚR KrV.
  - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální a dopravní infrastruktury zejména pak potřebami řešící hospodářský rozvoj městyse. Územní rozvoj sídla Nové Veselí logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích a nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz bude mít doplnění zemědělské krajiny rozptýlenou zelení. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území městyse je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
  - priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje



do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu, tj. plochy při silnici II/353 ve směru do Žďáru nad Sázavou. Důležitý je rozvoj ploch smíšených výrobních mezi budoucí přeložkou sil. II/353 a zemědělským areálem. Drobné výrobní aktivity jsou realizovat i na plochách smíšených obytných. Je zřejmé, že ÚP v Novém Veselí navrhuje příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj městyse, který je důležitou podmínkou pro rozvoj dalších složek území, které zvyšují atraktivitu městyse (dostupnost bydlení, volnočasových aktivit, služeb apod.). Ve volné krajině jsou uplatněny mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s účelným členěním pozemkové držby dle provedených komplexních pozemkových úprav. Nízké zastoupení lesů na rozloze katastru včetně relativně nízké rekreační hodnoty lesů snižuje celkovou rekreační atraktivitu území. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístění alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území.

- priorita 08 – správní území obce se nenachází ve specifické oblasti. Městys Nové Veselí je možno považovat za třetí nejvýznamnější hospodářské místo na území ORP Žďár nad Sázavou. Zemědělský areál je ponechán v původním rozsahu. Provedené komplexní pozemkové úpravy zajistily dobrou obsluhu polností a připravily podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně prověřen a zdůvodněn v dosavadním ÚP, změna č. II ÚP nezasahuje na ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany ZPF. Městys Nové Veselí je velmi dobře vybaven veřejnou infrastrukturou, která nelimituje jeho rozvojové potřeby. Není tak třeba určovat etapizaci ve vztahu k postupné výstavbě veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území kraje. Železniční doprava ani silnice I. třídy správním územím obce neprochází. Intenzity dopravy na silnici II/353 a dopravní závady na průtahu silnice obcí vyvolaly potřebu přeložky silnice. Plochy citlivých funkcí k zemědělskému areálu územní plán nerozvíjí, koncentrované výrobní činnosti se na území městyse nevyskytují ani nenavrhují.

### 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Cíle územního plánování

Změna č.I, změna č. II ani změna č. III územního plánu nenarušuje koncepci ani kompoziční uspořádání Územního plánu Nové Veselí. Naplněny zůstávají cíle územního plánování, které jsou dostatečně odůvodněny v kap. 3.1. platného ÚP. Změna č. II ÚP aktualizuje způsob umístění staveb, zařízení i jiných opatření v nezastavěném území dle § 18 odst.5 zákona č. 183/2006 ve znění účinném k 01.01.2018.

Problematika umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se městyse netýká, neboť správní území obce Nové Veselí je řešeno územním plánem.

- Úkoly územního plánování

Změna č. III naplňuje náležitosti stanovené v § 19 stavebního zákona a je v souladu s naplněním úkolů územního plánování, tak jak je posoudil dosavadní územní plán Nové Veselí, tak i jeho změna č. I a změna č.II.

### 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Územně plánovací dokumentace Nové Veselí pracuje i s jinými plochami rozdílného způsobu využití než upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití (viz §3 odst. 4 výše uvedené vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Vymezením ploch zeleně (kategorie soukromá a vyhrazená, kategorie ochranná a izolační a kategorie zezeň přírodního charakteru) dochází k uplatnění koncepce ÚP obce, metodiky MINIS pro Kraj Vysočina a uplatnění požadavku přílohy č. 7, část I., odst. 1 písm. c vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

### 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

## 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů po posouzení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Veselí s pokyny pro zpracování Změny č. III ÚP, vydává v souladu s ustanovením zákona č. 114/1992 Sb. § 45i odst. 1 stanovisko, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (Natura 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.
- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA): Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění

pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nové Veselí, včetně zadání změny č. III ÚP na životní prostředí.

## 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. III ÚP na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

### 6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování Změny č. III ÚP Nové Veselí vyžadováno.

### 6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. III ÚP Nové Veselí nedochází ke změnám stanoveným v dosavadním územním plánu. Zachována je základní koncepce pro usměrňování a koordinaci rozvoje území obce, ochrany jeho plošného prostorového uspořádání i uspořádání krajiny. Udržena je koncepce veřejné infrastruktury, udržena je ochrana hodnot území právně definovaných a hodnot, které nemají oporu

### 6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Změnou č. III nedochází k významnému narušení zásad urbanistické koncepce platného územního plánu. V rámci pořizování změny č. III ÚP bylo zpřítomněno využití území městyse včetně aktualizace zastavěného území. V zastavěném území je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z1.III, zastavitelná plocha pro bydlení v bytových domech Z3.III a plocha přestavby P1.III – plocha smíšená obytná venkovská. Ve volné krajině při pravém břehu Novoveselského rybníka ve vymezena zastavitelná plocha pro pořízení produkční zahrady Z2.III.

- Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou řešením Změny č. III ÚP v zásadě respektovány. Trvá potřeba doplnění výrobních ploch zelení různých funkcí. Významnou funkci plní zeleň ve veřejném prostranství, zde bude významným prvkem řešení prostoru návsi. Řešení změny č. III ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu Z2.III (plochy zeleně - soukromá a vyhrazená), pro kterou vzhledem k osamocené poloze ve volné krajině stanovuje poměrně přísná kritéria využívání.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

V souladu s požadavky uplatněnými v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Nové Veselí v uplynulém období došlo k vymezení nových ploch.

	druh plochy	počet b.j.	poznámka
Z1.III	bydlení v rodinných domech	1	zrušením zastavitelné plochy Z6
Z3.III P1.III	bydlení v bytových domech 10 b.j. smíšená obytná venkovská	1	zrušením zastavitelné plochy Z6

### 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v dosavadním ÚP zůstává bez zásadních změn.

Dne 17.12.2021 udělil Městský úřad Žďár nad Sázavou odbor stavební a územního plánování pod č.j. SÚP/2149/21/Ba-5 stavebníkovi Kraji Vysočina kolaudační souhlas s užíváním stavby II/353 Nové Veselí - obchvat. Stávající silnice II/353 v úseku od Lanžovského rybníka po katastrální hranici Budeč u Žďáru nad Sázavou nese označení II/353H. Jiné změny nebyly v oblasti dopravní infrastruktury zaznamenány.

- Technická infrastruktura

Změna č. III ÚP nemůže žádným způsobem ovlivnit koncepci zásobování obce pitnou vodou, energiemi ani koncepci odvádění a čištění splaškových vod, či koncepci nakládání s ÚP Nové Veselí odpady.

- Občanské vybavení

Městys disponuje rozsáhlou občanskou vybaveností pestré skladby. Řešení změny č. III ÚP, které na základě zadávacích podkladů pro návrh Změny č. III ÚP Nové Veselí a pro návrh Změny č. III ÚP Nové Veselí pro opakované veřejné projednání vyřazuje z dosavadního ÚP zastavitelnou plochu Z6 určenou pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura kódu OV. Záměry na vyřazení plochy OV z koncepce územního plánu byly zastupitelstvem městyse důkladně posuzovány se závěrem, že novým využitím plochy Z6 pro účely bydlení nemůže dojít k narušení vyváženého rozvoje správního území městyse.

- Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením Změny č. III ÚP Nové Veselí akceptovány.

### 6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. III ÚP Nové Veselí akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Ve volné krajině na základě požadavku Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Nové Veselí je na břehu Novoveselského rybníka vymezena zastavitelná plocha Z2.III plocha zeleně - zeleň soukromá vyhrazená. Pro izolovanost a odlehlost plochy Z2.III od zastavěného území bylo z hlediska významného snížení kvality krajinného rázu nezbytné stanovit poměrně přísná regulační opatření. Dalším opatřením bylo „vlození“ plochy se změnou v krajině K2.III mezi vodní plochu a zastavitelnou plochu Z2.III (plocha smíšená nezastavěného území). Plocha K2.III je vymezena především z důvodů posílení litorálního pásma rybníku s rozvojem odpovídajících rostlinných společenstev. Plocha se změnou v krajině K1.III (zeleň přírodního charakteru) je vymezena v plytké údolní nivě v návaznosti na zastavěné území. Smyslem tohoto vymezení je vrátit mělké údolní nivě přirozené funkce. Změna č. III ÚP z důvodů provádění údržby plochy se změnou v krajině K1 (plocha smíšená nezastavěného území) připouští stavbu pro uskladnění potřebné techniky pro údržbu s možností ukrytí před nepohodou. Celková zastavěná plocha bude max. 25 m<sup>2</sup> a výška stavby do 5m nad terénem. Na části plochy K1 o velikosti 3,5 ha bylo již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro „Biocentrum Pod Vortem“.

Řešení změny č. III ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu.

V rámci Změny č. II ÚP Nové Veselí bylo do souladu se ZÚR KrV uvedeno vyznačení RBC 715 Babín a nadregionálního biokoridoru NRBK 125 územního systému ekologické stability.

V rámci prací na změně č. II ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES lokální úrovně na prvky vymezené v územních plánech okolních obcí. Funkční návaznost lokálních prvků ÚSES je zajištěna.

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve Změně č. III ÚP Nové Veselí ve stejném počtu a charakteru jako v dosavadním územním plánu.

- Prostupnost krajiny

Řešení Změny č. III ÚP Nové Veselí nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Podmínky využití území z důvodu zlepšení prostupnosti území umožňují doplnit krajinu účelovými komunikacemi interakčními prvky v krajině, které posilují biologickou prostupnost území.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. III ÚP akceptuje zásady řešení dosavadního ÚP Nové Veselí.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve Změně č. III ÚP Nové Veselí stejně tak v dosavadním ÚP Nové Veselí není uvažováno s těmito aktivitami.

#### 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Ve změně č. III ÚP Nové Veselí dochází k drobným úpravám ve znění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejících zejména z potřeby uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s platnou legislativou.

#### 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství.

Stanovené záplavové území na vodním toku Oslava bylo aktualizováno dle nových podkladů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou spolu s novým vyznačením hranice aktivní zóny záplavového území a hranice zvláštní povodně. Nadále ÚP do záplavového území neumísťuje žádnou zastavitelnou plochu. Území zvláštní povodně se okrajově dotýká zastavitelné plochy Z1, na ploše se v tomto území nebudou umísťovat stavby či opatření bránící průchodu povodňových vod.

#### 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

Vzhledem k novému pojetí této problematiky je zpracováno nové řešení na úseku požadavků na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území městyse Nové Veselí zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad ÚAP - jev 82a, v případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I.,II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavby vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému. Především pro odklonění tranzitní dopravy je dle ÚP realizována přeložka silnice II/353.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném

systemu a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory základní školy a sokolovny. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Úřadu městyse Nové Veselí).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu zajištěna dovozem vody v množství 12,22 m<sup>3</sup>/den ze zdroje Nížkov El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu plnicí předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

Zvláštní povodeň – část zastavěného území (pod hrází vodního díla Veselský rybník a zastavba při vodním toku Oslava) je ohroženo zvláštní povodní. Zvláštní povodeň je povodeň způsobená poruchou vodního díla nebo jeho havárií. V případě městyse Nové Veselí se jedná o vodní díla Matějovský rybník a Veselský rybník. Hranice rozlivu zvláštní povodně je vyznačena v koordinačním výkrese. Protože zastavěné území městyse leží v dosahu zvláštní povodně obou výše uvedených vodních děl, je pro čitelnost územního plánu vyznačena jen maximální hranice potencionálního záplavového území. způsob ochrany území pod vodními díly před zvláštní povodní je vyhotoven dle zákona o vodách a zákona o integrovaném záchranném systému (operační plán pro zvláštní povodně). Vlastníci staveb a pozemků uvnitř vyznačeného území zvláštní povodně musí dbát aby činnostmi v území nebyly zhoršovány odtokové poměry (podmínky) v území ani průběh zvláštní povodně.

- Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Městys je napojen na vodovod Vír- Žďár nad Sázavou a okolí. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu Nové Veselí u obce Budeč (250 m<sup>3</sup>), na který je sídlo napojeno. Na páteřním vodovodním řádu jsou osazeny požární hydranty a tento vodovodní řád splňuje požadavky požárního vodovodu.

### 6.9. Limity využití území

Změna č. III ÚP ověřila platnost limitů využití území, které obsahuje platný územní plán Nové Veselí s údaji uvedenými v Páté úplné aktualizaci ÚAP Žďár nad Sázavou. Do řešeného území nově vstupuje biotop velkých savců. Hranice tohoto biotopu je vyznačena v grafické části Změny č. III ÚP Nové Veselí.

### 6.10. Vymezení pojmů

Pojmy užívané v dosavadním ÚP Nové Veselí zůstávají nadále v platnosti. Pro snadnou orientaci v územním plánu zůstává vymezení pojmů v plném rozsahu součástí textu odůvodnění změny č. III ÚP:

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a souvisejícími platnými provádějícími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- koeficient zastavěného pozemku – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který nebude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- obytná zahrada - přiměřeně velká zahrada anebo část zahrady při domu sloužícímu pro pobytové účely uživatele stavby pro bydlení, či rekreace. Úprava zahrady směřuje k vytvoření prostoru zvyšujícímu standart bydlení. Obytná zahrad neslouží jako zahrada užitková - produkční.
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- prolučka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. vlády ČR č. 272/2011)

- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)

## 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

### 7.1. Využití zastavěného území

Změna č. III ÚP Nové Veselí nemění zásady využívání zastavěného území, které jsou řešeny v dosavadním ÚP. Zastavění sídla nadále bude rozvíjeno jako tzv. poloměstská obec (městys) s polyfunkčně rozvíjenou jádrovou částí.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 15.07.2021.

### 7.2. Potřeba nových ploch se změnou v území - veřejné projednání 11.10.2021

Změna č. III ÚP přináší do území městysu tyto plochy se změnou v území:



- Plocha Z1.III – bydlení v rodinných domech venkovské (BV), plocha 0,16ha  
Plocha je vymezena pro řešení bytového problému majitele pozemku. Pozemek se nachází v zastavěném území na části zastavitelné plochy Z6 určené pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury. Dosavadní ÚP pro bydlení na plochách BV vymezuje tři zastavitelné plochy: Z1-2,92ha, Z2 -1,17ha a II/Z1 -0,15ha. Z těchto celkových 4,24 ha ploch BV zastavěno 0,60ha. Městys Nové Veselí disponuje dostatečně širokým spektrem kvalitního občanského vybavení, proto zmenšení výměry zastavitelné plochy Z6 o 0,16ha nezpochybnuje současnost ani případnou budoucnost veřejného občanského vybavení městyse. Umístění ani následná realizace zástavby na ploše Z1.III nebude mít nežádoucí dopad na stanovenou koncepci ÚP Nové Veselí.
- Plocha Z2.III – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), plocha 0,87ha  
Plocha vymezena z důvodu založení produkční zahrady majitele pozemku. Plocha je umístěna ve volné krajině, v odsunutě poloze od zastavěného území městyse. Z důvodu zachování dosud pozitivní hodnoty krajinného rázu městyse s nezaměnitelným prostorem jsou změnou ÚP pro její využívání stanovena přísná regulační opatření.
- Plocha P1.III – smíšená obytná venkovská (SV), plocha 0,16ha  
V dosavadním ÚP se jedná o zastavěnou plochu způsobu využití plocha výroby a skladování zemědělské výroby (VZ). Změna č.III ÚP transformuje plochu VZ na plochu způsobu využití SV. Změnou účelu plochy nedochází ke zvětšení plošné výměry plochy. Důvodem vymezení plochy přestavby P1.III je naplnění požadavku majitele pozemků.
- Plocha K1.III – zeleň přírodního charakteru (ZP), plocha 0,52ha  
Plocha se změnou v krajině je vymezena z důvodu revitalizace dolní části drobného bezejmenného zatrubněného vodního toku. Předpokládá se uvolnění toku z drenážních trubek ve vymezené ploše a změnou nefunkčního společenstva směrem k vyšší druhové diverzitě. Nevylučuje se ani umístění malé vodní nádrže či mokřadu dle místních podmínek.
- Plocha K2.III – smíšená nezastavěného území přírodní (NS), plocha 0,14ha  
Jedná se o plochu, která tvoří nárazníkovou zónu mezi vodní plochou a zastavitelnou plochou Z2.III. Důvodem je vytvoření podmínek pro zdárný rozvoj ekotonálních společenstev na rozhraní pestrých ekosystémů.

### 7.3. Potřeba nových ploch se změnou v území - opakované veřejné projednání

K návrhu Změny č. III Územního plánu Nové Veselí nebyla podána žádná námítka, ale byla podána jedna připomínka týkající se zařazení pozemku parc. č. 196 orná půda (1678 m<sup>2</sup>) a pozemku parc. č.74/2 zahrada (1288 m<sup>2</sup>) v k.ú Nové Veselí do ploch se změnou v území - plochy bydlení v bytových domech (BH).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrh doručil dne 27.10.2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby do 30 dní od obdržení uplatnili svá stanoviska. Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ze stanovisek č.j. KUJI 87935/2021, ze dne 11.10. 2021 a č.j. 04214/ZV/2021, ze dne 6.10.2021 vyplývá, že upravený návrh nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), a že není požadováno vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. III ÚP Nové Veselí na životní prostředí (SEA).

Vymezení zastavitelné plochy typu BH bylo prověřeno a začleněno do koncepce územního plánu. Hlavním důvodem je skutečnost, že dosavadní ÚP Nové Veselí ani jeho dvě změny nevymezují žádnou zastavitelnou plochu tohoto typu - druhu. Nezbytnost vymezení plochy BH vyplývá zejména z následujících jevů:

- proměna demografické struktury městyse (např. nárůst naděje dožití stárnoucí populace)
- slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje)
- růst počtu neúplných domácností a domácností jednotlivců (potřeba menších bytů)
- pokračující růst cen nemovitostí včetně bytů (ne každý dosáhne na bydlení v rod. domě)

Na vymezené zastavitelné ploše Z3.III (BH) je uvažována realizace především bytů pro rodiny i jednotlivce se ztíženým přístupem k bydlení.

Zastavitelná plocha Z1.III (viz předchozí podkapitola) se zastavitelnou plochou Z3.III jsou situovány v zastavěném území v místech, kde dosavadní územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z6 občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Městys Nové Veselí je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou. Územní řešení občanské vybavenosti městyse je v souladu s rozvojem ostatních složek sídla a sleduje zásady optimálního využívání území obce ve shodě se sociálním rozměrem udržitelného rozvoje území. Zde je třeba i připomenout, že pozemky na kterých Změna č. III ÚP Nové Veselí umísťuje zastavitelné plochy Z1.III a Z3.III byly již pro občanské vybavení určeny v Územním plánu obce Nové Veselí zpracovaném v roce 1994.

## 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem

Problematika viz kap. C.3.1. a kap. C.3.2.

### 8.2. Obec v systému osídlení

Změnou č. III ÚP Nové Veselí nedochází ke změnám.

### 8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

#### • Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není měněna. Aktualizováno je vymezení koridorů pro dopravní silniční infrastrukturu.

#### • Technická infrastruktura

V koncepci technické infrastruktury z pohledu širších vztahů nedochází k zásadním změnám. Zrušeny byly koridory technické infrastruktury, buď z důvodu již realizovaných staveb.

### 8.4. Širší vztahy přírodních systémů

Koncepce nadmístního ÚSES není měněna.

## 9. Soulad s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

### 9.1 Změna č. III územního plánu - veřejné projednání 11.10.2021

Dne 28.01.2021 Zastupitelstvo městyse Nové Veselí schválilo Zprávu č. 2 o uplatňování Územního plánu Nové Veselí v uplynulém období. Nedílnou součástí této zprávy byly Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

#### 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 stavu

Jednotlivě byly prověřeny návrhy na změny (dílní změny), které byly v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Nové Veselí uplatněny. Návrhy významně nepřekračující kompoziční záměry dosavadního ÚP pak byly následně zapracovány do územně plánovací dokumentace Nové Veselí.

Současně byla územně plánovací dokumentace doplněna o nové jevy vstupující do území z ÚAP. Zajištěn byl soulad a prvků technické infrastruktury a prvků ÚSES se sousedními obcemi.

- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Do koncepce ÚP vhodně začleněné dílčí změny ve využití území nemají jako celek nežádoucí dopad na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních či civilizačních hodnot území ani ochranu veřejného zdraví. Respektován je charakter a struktura zástavby, není překročena převládající výšková hladina zastavění sídla. Řešením změny č. III ÚP nedochází ke snížení kvality veřejného zdraví. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je provedeno dle platné legislativy a metodik. Nedochází k dotčení PUPFL.

- Urbanistická koncepce

Kompoziční vztahy na území obce nejsou změnou č. III ÚP významně narušeny. Urbanistická koncepce je zachována, podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou doplněny tak, aby vystihovaly potřeby místa a naplňovaly legislativní požadavky. Hranice zastavěného území byla aktualizována. V aktualizovaném zastavěném území byly v plochách zastavitelných již využitých částí zařazeny do ploch stabilizovaných.

- Koncepce veřejné infrastruktury

Vymezením zastavitelné plochy Z1.III došlo ke snížení velikosti zastavitelné plochy Z6 o cca 1/3. Protože městyse disponuje širokou řadou kvalitní občanské vybavenosti nebude mít tato úprava nežádoucí dopad na koncepci veřejné infrastruktury městyse.

- Koncepce uspořádání krajiny

Dosud vymezené zastavitelné plochy navazovaly na urbanizované území. Záměr situovat produkční zahradu do izolované polohy od sídla tuto zásadu potírá. Jen z důvodu že se jedná o jinou formu využití zemědělské půdy stala se zastavitelná plocha Z2.III – plocha zeleně soukromé a vyhrazené součástí územního plánu. Pro její využití jsou stanoveny poměrně přísné regulační podmínky.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ÚPD vydané krajem

Ve změně č. III ÚP je provedeno vyhodnocení souladu zpracované územně plánovací dokumentace Nové Veselí s republikovými a krajskými prioritami, které se k území obce vztahují.

Vyhodnocen byl soulad ÚPD se zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu Žďárské vrchy a Žďársko - Bohdalovsko. Zároveň byl vyhodnocen soulad s cílovým využitím krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny rybníční s vyhodnocením souladu se zásadami pro činnost v tomto typu krajiny.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Dokumentace Územního plánu Nové Veselí byla uvedena v soulad s Pátou úplnou aktualizací ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

- Další požadavky

Provedeny byla aktualizace katastrální mapy a následně aktualizace zastavěného území. Aktualizována byla hranice zastavěného území. Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou.

b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. III ÚP Nové Veselí nevymezuje na území obce plochy ani koridory územních rezerv. Dosavadní plochy územních rezerv jsou ve změně č. II ÚP akceptovány.

c. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asana-cí, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo

Upraveny resp. zrušeny byly vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření územního plánu. Jedná se o uvedení ÚP Nové Veselí do souladu a posledním znění

ZÚR KrV. Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci nebylo řešením změny č. II ÚP vyvoláno.

- 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

Koncepce ÚP nevyžaduje vymezit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nově vymezené zastavitelné plochy prověření územní studií nevyžadují.

- e. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou naplněny. V rámci změny č. III ÚP byl prověřen platný ÚP Nové Veselí s platnou právní úpravou.

Změna č. III ÚP Nové Veselí nevyžaduje vypracování ani dodání výkresu pořadí změn v území, neboť koncepce ÚP s etapizací neuvažuje.

- g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku pokynům pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Nové Veselí neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast)

## 9.2. Změna č. III územního plánu - opakované veřejné projednání

Do návrhu úpravu Změny č. III Územního plánu Nové Veselí pro opakované veřejné projednání požadujeme doplnit:

### 1. dle požadavků stanoviska KUJI 95977/2021 ze dne 25.11.2021:

- a. návrh Změny č. III ÚP Nové Veselí a jeho odůvodnění doplnit o specifickou oblast sucha SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a doplnit úkoly a opatření pro tuto specifickou oblast dle PÚR ČR. Dále požadujeme doplnit odůvodnění o vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1-5.
- b. požadujeme doplnit odůvodnění o vyhodnocení souladu se ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1-8.
- c. požadujeme v grafické části návrhu upravit koridor pro dopravní infrastrukturu a zakres umístit pouze na ploše území obce.

Odůvodnění změny č. III územního plánu je doplněno o návrh opatření, která se týkají územních podmínek podporujících přirozený vodní režim v území se zvyšováním retenčních a akumulčních vlastností krajiny nezastavěného území i krajiny urbanizované. Jedná se o ucelený komplex opatření zajišťující postupné kroky pro kultivaci harmonické a odolné krajiny. Územní studie krajiny jako jeden z nástrojů adaptačních opatření, jejichž cílem je předcházet změnám a minimalizovat důsledky změn klimatu není pro území ORP Žďár nad Sázavou vyhotovena.

Doplněno je vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace Nové Veselí s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1-5 a se ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1-8.

Oprava grafické části návrhu změny č. III územního plánu byla v potřebném rozsahu provedena.

2. Dle požadavků stanoviska KUJI 97905/2021 ze dne 3.11.2021, požadujeme doplnit vyhodnocení a odůvodnění nově doplňované plochy z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu zejména z pohledu dalších ploch pro bytovou výstavbu vzhledem k využití stávajících a zastavitelných ploch shodného funkčního využití platného ÚP.

Dotčenou plochou, kde být záměr na výstavbu bytového domu prověřen je zastavitelná plocha Z6 dosavadního územního plánu jejíž výměra je snížena o zastavitelnou plochu Z1.III. Zastavitelná plocha Z6 se nachází v zastavěném území a z hlediska dotčení ZPF byla vyhodnocena při vypracování dosavadního ÚP. Zastavitelná plocha Z1.III vymezená změnou č.III ÚP je určena pro bydlení v rodinných domech venkovského typu. Důvodem vymezení zastavitelné plochy Z3.III je především potřeba nalezení plochy umožňující bydlení hromadného typu. Tento typ plochy dosud v územně plánovací dokumentaci městyse chybí, přičemž dostupnost občanského vybavení je dostačující i pro výhled.

3. Dle požadavků stanoviska č. j. SpMO:32321/2021-1150-225, ze dne 22.9.2021 požadujeme zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace

Požadavky jsou zpracovány do odůvodnění Změny č. III ÚP Nové Veselí

4. Dle požadavků stanoviska SÚP/1841/21/ZV-2, ze dne 16.9.2021, požadujeme ve výkresové části územně plánovací dokumentace posunout značku nemovité kulturní památky (boží muka, ÚSKP 27290/7-4306), pozemek parcela číslo 2429, katastrální území Nové Veselí, obec Nové Veselí, lokalita za obcí, po pravé straně silnice II/353 směr z Nového Veselí do Březí nad Oslavou

Oprava je provedena v rozsahu požadavku a poskytnutého podkladu

5. Na základě vyhodnocení připomínky, která byla akceptována, požadujeme prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 196 (orná půda) a 72/4 (zahrada) v katastrálním území Nové Veselí do zastavitelných ploch „Plochy bydlení v bytových domech (BH)“ s hlavním způsobem využití zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí.

Využití výše uvedených pozemků pro bydlení v bytových domech bylo kladně prověřeno s tím, že ve vztahu k plánovanému využití zastavitelné plochy Z1.III a začlenění do organismu sídla se jedná o zásah snesitelný.

6. Požadujeme upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., zejména stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Požadavku je ve Změně č. III ÚP Nové Veselí vyhověno.

## **10. Soulad územního plánu s ÚAP ORP Žďár nad Sázavou**

Mezi základní podklady pro zpracování Změny č. III ÚP Nové Veselí patřily výstupy z Páté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, která je od ledna 2021 vystavena na www stránkách města Žďár nad Sázavou. Územně plánovací dokumentace Nové Veselí je v souladu s ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

## **11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

### **12.1. Dotčení ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. III ÚP Nové Veselí je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn a na základě prováděcí vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. III ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. III ÚP Nové Veselí vymezuje tři zastavitelné plochy, plochu Z1.III funkce bydlení v rodinných domech, plochu Z2.III funkce plochy zeleně soukromé a vyhrazené a plochu Z3.III funkce bydlení v bytových domech. U těchto zastavitelných ploch dochází k novému dotčení ZPF pouze u plochy Z2.III, u ploch Z1.III a Z3.III se jedná pouze o změnu využití zastavitelné plochy Z6 vymezené a vyhodnocení v platném ÚP pro způsob využití plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.

Dále změna č. III ÚP vymezuje jednu plochu přestavby P1.III, na které nedochází k dotčení ZPF a dvě nové plochy změny v krajině K1.III - plochy zeleně přírodního charakteru a K2.III - plochy smíšené nezastavěného území, obě s dotčením ZPF.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro rozvojové plochy s dotčením půdního fondu vymezených ve změně č. III ÚP je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu  
Tento typ záboru se ve změně č. III ÚP nevyskytuje.
- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany  
Viz. tabulková část níže.
- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany  
Viz. tabulková část níže
- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Těchto ploch odvodnění se dotýkají plochy záboru Z2.III a K1.III a K2.III.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Z ploch se změnou v území dosavadního územního plánu dochází k dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany u zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, I/Z1, I/Z2, plochy přestavby P1 a ploch změn v krajině K2, K3, K5, K6 a K7. Změna č. III ÚP u těchto ploch se změnou v území nenavrhuje změnu způsobu vymezení těchto ploch.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.III	BV	0,161	0,161		0,161								
Celkem BV		0,161	0,161	0,000	0,161	0,000	0,000	0,000	0,00				
Z2.III	ZS	0,865	0,865		0,309	0,361		0,195			ano		
Celkem ZS		0,865	0,865	0,000	0,309	0,361	0,000	0,195	0,00				
Z3.III	BH	0,299	0,299		0,299								
Celkem BH		0,299	0,299	0,000	0,299	0,000	0,000	0,000	0,00				
P1.III	SV	0,155	0,000										

Celkem SV	0,155	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00				
K1.III	ZP	0,519	0,519		0,002	0,468		0,049			ano	
Celkem ZP		0,519	0,519	0,000	0,002	0,468	0,000	0,049	0,00			
K2.III	NS	0,142	0,142			0,142						
Celkem BV		0,142	0,142	0,000	0,000	0,142	0,000	0,000	0,00		ano	
Celkem nové plochy změny č. III		2,141	1,986	0,000	0,771	0,971	0,000	0,244	0,000			

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

BH plochy bydlení v bytových domech

ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

SV plochy smíšené obytné - venkovské

ZP plochy zeleně - přírodního charakteru

NS plochy smíšené nezastavěného území

  jde o plochu na části plochy vyhodnocené v platném ÚP pro jiný způsob využití

  jde o plochu, která se nachází pouze na nezemědělských pozemcích, nejde o zábor ZPF

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením  
Záměry řešené Změnou č. III ÚP neovlivňují systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona  
Zdůvodnění navržených řešení ve změně č. III ÚP je popsáno v kapitolách 6. a 7. odůvodnění změny č. III ÚP.

Změnou č. III ÚP dochází k novému dotčení půd II. třídy ochrany vymezením zastavitelné plochy Z2.III a plochy změny v krajině K1.III.

Vymezené zastavitelné plochy Z1.III a Z3.III se nachází na zemědělských půdách II. třídy ochrany v zastavěném území. Jedná se zemědělské půdy, které byly v dosavadním územním plánu vyhodnoceny a schváleny k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu pro zastavitelnou plochu Z6, ovšem pro jiný způsob využití. Vymezením zastavitelných ploch Z1.III a Z3.III se zastavitelná plocha Z6 ruší.

Dotčení plochy K1.III je pouze okrajové cca 15 m<sup>2</sup> v návaznosti na místní komunikaci a zastavěné území. Daná plocha půd I. třídy ochrany tvoří trojúhelník kdy jedna stana je tvořena zmiňovanou místní komunikací a zbylé dvě pak půdami o nižších třídách ochrany (III. a V.) a nenavazuje tak na větší blok půd II. třídy nacházející se za místní komunikací v zastavěném území. Vynechání této části parcely by bylo neúčelné, k navrhovanému užití a nebylo by možné danou část účelně zemědělsky využívat.

Zastavitelná plocha Z2.III je umístěna na pozemku, kterou protíná úzký pruh půd II. třídy ochrany procházející mezi půdami III. a V. třídy ochrany. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu založení produkční zahrady majitele pozemku. Zemědělská půda zde tak bude nadále využívána k zemědělské produkci pouze v jiném druhu pozemku. Případné stavby a zařízení pro pěstební účely určuje územní plán umístit mimo chráněné půdy II. třídy ochrany

## 12.2. Dotčení PUPFL

K záboru lesního půdního fondu nedochází. Plochy se změnou v území vymezené ve změně č. III ÚP do vzdálenosti 50 m od hranice lesa nezasahují.

## 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

## 14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

## D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. III ÚP Nové Veselí

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI.O1	Koordinační výkres - výřez	1	1:5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1	1:5 000

### Poučení

Změna č. III územního plánu Nové Veselí dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle §55c stavebního zákona, doručí městyse Změnu č. III Územního plánu Nové Veselí a úplné znění Územního plánu Nové Veselí veřejnou vyhláškou, dnem doručení Změny č. III Územního plánu a úplného znění nabývá Změna č. III Územního plánu Nové Veselí účinnosti.

Do úplného znění Územního plánu Nové Veselí a Změny č. III může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. III Územnímu plánu Nové Veselí nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
 Ing. Jiří Danihel  
 místostarosta městyse Nové Veselí

.....  
 MVDr. Zdeněk Křivánek  
 starosta městyse Nové Veselí