

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ VESELÍ PO ZMĚNĚ Č. IV

Zhotovitel:

**STUDIO-P s.r.o.,**

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,

IČ: 09960953

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Vít Ondráček.

Bc. Klára Ondráčková

Datum: červen 2026

Zakázkové číslo: 2025A04



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Nové Veselí
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. IV Územního plánu Nové Veselí
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
<div>Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou  Oprávněná úřední osoba pořizovatele  jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková funkce: referent  podpis: .....</div>	<div>Otisk úředního razítka:</div>



**OBSAH:****A TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce**
  - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a transformačních ploch
  - 3.3. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení
  - 4.4. Veřejná prostranství
  - 4.5. Nakládání s odpady
  - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
  - 4.7. Zelená infrastruktura
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. (zrušeno)**
- 9. Vymezení plocha koridorů územních rezerv**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.**
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- 12. Stanovení pořadí změn v území**
- 13. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- 14. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- 15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

**Příloha:**

- Doklad z elektronického kontrolního nástroje o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu.

**B GRAFICKÁ ČÁST**

<b>UZ4.1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>UZ4.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>UZ4.3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

**C GRAFICKÁ ČÁST – doplňující**

<b>UZ4.O1</b>	<b>Odůvodnění - Koordináční výkres</b>	<b>1:5 000</b>
---------------	--	----------------

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OZE	obnovitelné zdroje energie
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## A. Textová část

---

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30.09.2011.
- Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech územního plánu:
  - výkres N1 – Základního členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datům 24.01.2014, 16.04.2018, 15.07.2021 a 02.02.2026.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce

#### 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 trvalý populační růst městyse.
- 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 městysePodmínky 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 rybníkemPodmínky 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 neumisťovat 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 všeobecné. Stávající výrobní plochy považovat za stabilizované s potřebou jejich modernizace.

- Plochy se změnou v území citlivých funkcí neumisťovat v bližších vzdálenostech než je minimální vzdálenost od stacionárního zdroje znečištění.

### 3. Urbanistická koncepce

#### 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb městyse uvedených v zadání územního plánu a jeho následných změn. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje a kompozičními vztahy v území určenými organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorovou skladbou a zejména výhodnou geografickou polohou městyse.
- Zachována je identita městyse, akceptována je historicky vzniklá kvalita městyse. Nástroji, kterými územní plán disponuje, je snaha alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Urbanistická struktura sídla je rozvíjena se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území či v přímé vazbě na zastavěné území. Výjimku tvoří plocha rekreace jiné (Z.7) vymezená na poloostrově zasahujícím do Veselského rybníka a plocha zeleně zahradní a sadové (Z.2.III) vymezená v území mezi Veselským rybníkem a silnicí III/3538. Dále je bez návaznosti na zastavěné území ve volné krajině u soukromých rybníků vymezena plocha výroby zemědělské (Z.4.IV) pro sklad drobné zemědělské techniky a potřeb spojených s rybníčním hospodářstvím.
- 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 transformačních ploch

- Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce. Územní plán pro urbanizované území využívá tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy bydlení - bydlení venkovské (BV), bydlení hromadné (BH),
  - plochy rekreace - rekreace individuální (RI), rekreace jiná (RX),
  - plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH),
  - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU),
  - plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK),
  - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX),
  - plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), doprava jiná (DX),
  - plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU),
  - plochy výroby a skladování - výroba lehká (VL), výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ),
  - plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní všeobecné (HU), smíšené výrobní jiné (HX),
  - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT), vodní a vodohospodářské jiné (WX).
- Dle časového horizontu ÚP rozlišuje plochy stabilizované a plochy změn. Do ploch změn náleží plochy zastavitelné (kód Z) a plochy transformační (kód T).

Označení ploch	plochy		převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	T	charakteristika	kód		
Z.1a, Z.1b, Z.1c	x		bydlení venkovské	BV	0,267, 0,135, 0,226	Z.1a - 0,267ha, Z.1b - 0,135 ha, Z.1c - 0,226ha,
Z.2	x		bydlení venkovské	BV	1,17	
Z.3	x		smíšené obytné venkovské	SV	1,31	
Z.4	x		smíšené výrobní všeobecné	HU	8,44	
Z.5	x		výroba lehká	VL	2,07	
Z.7	x		rekreace jiná	RX	1,34	
T.1		x	smíšené výrobní všeobecné	HU	0,93	



Označení ploch	plochy		převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	T	charakteristika	kód		
Z.1.I	x		občanské vybavení komerční	OK	0,17	
Z.1.II	x		bydlení venkovské	BV	0,15	
Z.2.II	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,19	
Z.1.III	x		bydlení venkovské	BV	0,16	
Z.2.III	x		zeleň zahradní a sadová	ZZ	0,87	
T.1.III		x	smíšené obytné venkovské	SV	0,16	
Z.3.III	x		bydlení hromadné	BH	0,30	
Z.1.IV	x		bydlení venkovské	BV	2,778	
Z.2.IV	x		veřejná prostranství všeobecná	PU	0,218	
Z.3.IV	x		bydlení venkovské	BV	0,054	
Z.4.IV	x		výroba zemědělská a lesnická	VZ	0,270	
T.1.IV		x	smíšené výrobní všeobecné	HU	0,102	
T.2.IV		x	smíšené výrobní jiné	HX	0,284	

- Podmínky využití ploch se změnou v území

#### *Plocha Z.1a, Z.1b, Z.1c*

- 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
- u plochy Z.1c zohlednit podmínky využití v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu

#### *Plocha Z.2*

- dopravní obsluhu řešit novými místními komunikacemi společně s navazující zastavitelnou plochou Z.1.IV
- prověřit nutnost ponechání rozvodného řadu 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 podkroví

#### *Plocha Z.3*

- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace
- v případě prokazatelných technologických či provozních vazeb lze připustit dopravní obsluhu z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití
- v ojedinělých a prokazatelně odůvodněných případech lze na ploše umístit stavbu, zařízení citlivé funkce; tzn. ustanovení o minimální vzdálenosti od stacionárního zdroje znečištění uplatněné v textu civilizační hodnoty kap. 2.3 se neuplatní
- velikost objektů bude vycházet z objektů původní selské usedlosti v sídle

#### *Plocha Z.4*

- dopravní obsluhu řešit z dnes účelové komunikace, která převezme funkci místní komunikace, obsluha plochy ze silnice II/353 není přípustná
- 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 svažítost 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 Z.5*

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající místní komunikace
- 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 Z.7*

- dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající účelové komunikace
- při návrhu tratě 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 části plochy se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa

#### *Plocha T.1*

- 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 Z.1.I*

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy OK, nepřipouští se budování nových sjezdů na silnici II/353H
- 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 Z.1.II*

- 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

#### *Plocha Z.2.II*

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy PU, popř. z přilehlých ploch BV

#### *Plocha Z.1.III*

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající místní 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 Z.2.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 Z.3.III*

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávající místní 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 T.1.III*

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlých komunikací
- významně nepřekročit současnou intenzitu zastavění plochy
- nelze překročit stávající výšku zástavby
- plochu doplnit komponovanou vzrůstnou zelení

#### *Plocha Z.1.IV*

- dopravní obsluhu plochy řešit novými místními komunikacemi v součinnosti s navazující zastavitelnou plochou Z.2; v souvislosti s vyššími intenzitami dopravy upravit stávající přístupovou komunikaci v úseku sportovní hala - hlavní sjezd obsluhující zastavitelnou plochu Z.1.IV na přístupovou komunikaci o dvou jízdních pružích
- zástavbu na ploše realizovat jako zástavbu rodinných domů výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1200 m<sup>2</sup>; zástavba bude vykazovat znaky soudobé architektury
- prověřit nutnost ponechání rozvodného řadu pitné vody „A“ pro zásobení zemědělského areálu pitnou vodou anebo jeho zrušení či nalezení nové trasy
- uličními prostranstvími vytvářející základní síť obsluhy a prostupností území propojit zastavitelné plochy Z.2 a Z.1.IV se souvisejícím veřejným prostranstvím Z.2.IV, vhodně též s přilehlým zastavěným územím; plochu doplnit komponovanou vzrůstnou zelení
- vzhledem k blízkosti výrobního areálu musí být zajištěno, že při umístění a realizaci staveb k trvalému bydlení nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních i chráněných venkovních a vnitřních prostorech samotných staveb

#### *Plocha Z.2.IV*

- ve výhodné poloze mezi stávající a plánovanou zástavbou při pozemní komunikaci vymezit veřejné prostranství v souladu s legislativním požadavkem §15 vyhl. 157/2024 Sb.
- veřejné prostranství navrhnout s ohledem na potřeby budoucích obyvatel obytné zóny a potřeb současných obyvatel blízkého okolí
- výrazný podíl plochy veřejného prostranství bude tvořit kompozice zeleně a dalších úprav majících příznivý vliv na vsak srážkových vod

#### *Plocha Z.3.IV*

- úpravou příčného uspořádání budoucí přístupové komunikace na pozemcích druhu zahrada a trvalý travní porost zajistit podmínky pro přístup požární techniky resp. integrovaného záchranného systému k budoucímu rodinnému domu
- zástavbu na ploše realizovat jako zástavbu rodinného domu výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucím stavebním pozemku velikosti vymezené zastavitelné plochy; zástavba bude vykazovat znaky soudobé architektury
- zástavbu maximálně odsunout od parcelní hranice vodní plochy Veselského rybníka

#### *Plocha Z.4.IV*

- pro občasnou dopravní obsluhu plochy využít přilehlou účelovou komunikaci
- nadzemní stavby kromě případného oplocení situovat mimo vzdálenost 30 m od okraje lesa; část plochy ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa využít jako plochu manipulační a zeleň
- zástavba citlivého výrazu a ztvárnění výšky do 4 m přinese do krajiny nový prvek, který nesmí narušit prostorové vlastnosti krajiny

#### *Plocha T.1.IV*

- k dopravní napojení plochy využít přilehlé účelové komunikace při zachování dostatečných rozhledů na křižovatce účelových komunikací i při plánování sjezdů na plochu
- na ploše nepravidelného půdorysu provést terénní úpravy umožňující její snadnější a účelnější využití
- zástavbu výšky do 6 m sloužící především skladování doplnit různými formami zeleně
- respektovat el vedení VN 22 kV včetně souvisejícího ochranného pásma, zachovat dostatečné rozhledy pro bezpečný provoz na křížení účelových komunikací

*Plocha T.2.IV*

- dopravní obsluhu připustit z komunikační sítě blízké plochy výroby zemědělské a lesnické; prověřit, alespoň pro provoz občerstvení a stravování, zřízení přímého přístupu ze silnice III. třídy
  - zaměřit se na koncepci vnitřní areálové dopravy včetně ploch pro dopravu v klidu
  - stavebními úpravami nepřekročit měřítko hmot stávající zástavby lihovaru; uvažovaná dostavba zázemí budoucího pivovaru bude výšky do 6 m a bude řešena v kontextu se stavbami budoucího pivovaru
  - významnou složkou příznivě ovlivňující nejen pracovní prostředí, ale i estetiku místa bude mít komponovaná zeleň
  - respektovat bezpečnostní a ochranná pásma plynárenských zařízení zatěžující jihovýchodní část plochy
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na sítě technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
  - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

**3.3. Systém sídelní zeleně**

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň kolem dopravních staveb.
  - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Mimořádnou pozornost věnovat zeleni veřejného prostranství před kostelem a v ulici Na Městečku. Zvláště u kostela a dále při silnici k Březí nad Oslavou řešit rekonstrukci zeleně s důležitým uplatněním vzrůstných listnatých stromů.
  - Zaměřit se na úpravu nevýrazného prostoru u zdravotního střediska s překročením vodního toku k novému obytnému souboru rodinných domů. Významnou roli v úpravách prostoru svěřit zeleni.
  - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích stabilizovat a nezmenšovat.
  - Související vyhrazenou zeleň a zeleň veřejných prostranství při nové zástavbě u mateřské školy řešit v jednotné a čitelné kompozici.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahradkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy blízké místní tradici. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Prioritním účelem nově vymezené zastavitelné plochy Z.2.III je produkce širokého sortimentu užitkových i okrasných rostlin.
  - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Je součástí vymezených příslušných ploch s rozdílným využitím. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeleň, v odůvodněných případech i zeleň ochrannou a izolační, nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít řešenu zeleň.
  - zeleň hřbitovů

Zeleň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa.
- Zeleň ochranná a izolační
  - Realizace ochranné zeleně je možná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).

- V případě Nového Veselí bude ochranné zeleně využito především jako optické clony potlačující působení negativních dominant v obraze městyse.
- Obecné požadavky
  - Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), tak jsou i významnou částí jiných ploch rozdílného způsobu využití, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních i ploch občanského vybavení.
  - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
  - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **4.1. Dopravní infrastruktura**

- Silniční doprava
  - Územní plán respektuje, že silnice II/353 je součástí pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
  - Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK19a pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353.
  - Ostatní silnice na území obce jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
  - Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
  - Na vymezených plochách dopravy silniční (DS) územní plán umožňuje umisťovat stavby a zařízení silnic a místních komunikací a na plochách dopravy jiné (DX) pak stavby a zařízení komunikací místních a účelových.
- 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, eventuelně 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.
  - Územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak ho stanovuje stavební zákon.
- 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 pěši (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 chodnících, 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.

#### 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 srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové 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.
- V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
- V nezastavěném území se nepřipouští umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů.
- 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

- Městys disponuje dostatečnou občanskou vybaveností i pro výhled. Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plochy územně stabilizované.
- Navržena je rozvojová plocha Z.1.I pro občanské vybavení komerční (OK) pro možnost rozšíření stávajícího provozu hostinských služeb.
- Pro eventuální rozšíření školního areálu se územním plánem vymezuje ve vazbě na severozápadní hranici areálu územní rezerva R.2 pro řešení potřeb školy.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.4. Veřejná prostranství

- Stabilizována jsou stávající veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství možno řešit jako samostatné plochy (Z.2.IV) anebo v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídla zásadní význam – viz. kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty kap. 2.3.
- Revitalizaci směřovat k posílení atraktivity obce a zachování identity původního osídlení.
- Vytvořeny jsou podmínky pro situování dětských hřišť, drobné architektury, mobiliáře obce a sídelní zeleně na těchto veřejnosti volně přístupných plochách.

- S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.

#### 4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území městyse není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území městyse.

#### 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koncepce ÚP vyžaduje vymezit koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 (CNZ.DK19a).
- Stanovení podmínek využití:
  - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení dopravní infrastruktury,
  - 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),
  - působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

#### 4.7. Zelená infrastruktura

- Koncepce ÚP obsahuje základní principy zelené infrastruktury, které odpovídají potřebám prostředí městyse.
- Podmínky vztahující se k zelené infrastruktuře jsou obsahem především kapitol 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot, kap. 4.2. Technická infrastruktura, kap.5. Koncepce uspořádání krajiny, kap. 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využívání.
- Za účelem dostupnosti a kvality ploch zeleně, kvality vod a půdního fondu, podpory biodiverzity v území a zlepšení mikroklimatu koncepce územního plánu stanovuje opatření:
  - návrhem nových a úpravami současných veřejných prostranství zkvalitnit přírodní složky zastavěného území,
  - doplnit zeleň ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury a v sídle vytvořit spojitou kostru parkové plošné zeleně se zelení liniíovou,
  - zvyšovat podíl vodních ploch na řešeném území s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
  - preferovat přírodě blízká protipovodňová opatření, zlepšit hospodaření se srážkovými vodami,
  - pokračovat ve zvyšování prostupnosti krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami, pěšími i cyklistickými stezkami; tyto pozemní komunikace stabilizovat doprovodnou zelení a posílit biologickou prostupnost krajiny,
  - v koncepci zelené infrastruktury na správním území městyse má významnou roli ÚSES a to na úrovni nadregionální, regionální a lokální.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny**

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán respektuje dané hodnoty území, jeho řešením nedochází ke snížení charakteristik krajinného prostoru, zachována je urbanistika sídla.
- ÚP podporuje pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy. Obdobné pravidlo uplatnit i u ploch smíšených obytných.

- Stavby na plochách pro výrobu a skladování směřující do volné krajiny budou odcloněny ochrannou zelení s funkcí optické clony.
- Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání krajiny. Ve volné krajině je řešena zejména:
  - nová dopravní obsluha polností mezi rybníkem Lanžovským a zastavěným územím,
  - výstavba malé vodní nádrže pod sídlem na vodním toku Oslava,
  - revitalizace zamokřeného území při severovýchodní hranici katastrálního území Nové Veselí,
  - plocha k zalesnění u malé vodní nádrže vzniklé na levostranném přítoku Veselského rybníka,
  - plocha zeleně krajinné v proluce mezi novým hřbitovem a zastavěným územím.
- Koncepce územního plánu vyžaduje zachovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.
- Mimo lesnictví, zemědělství, rybářství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných polohách.

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

- Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy zemědělské - orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL) s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF,
  - plochy lesní - lesní všeobecné (LU) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa,
  - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT), vodní a vodohospodářské jiné (WX) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly,
  - plochy smíšené krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU) - zachovat tyto plochy mající důležitý podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě i utváření krajinného rázu území,
  - plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (plochy I. zóny CHKO, EVL),
  - plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK) - vytvořit příznivý kontakt mezi plochami bydlení v sídle, volnou krajinou a zařízením hřbitova i mezi produkční zahradou a vodní plochou Veselského rybníka.
- Vymezení ploch změn v krajině

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
<b>K.1</b>	smíšené krajinné všeobecné	MU	7,82	na části realizovány vodní prvky
<b>K.2</b>	lesní všeobecné	LU	1,10	
<b>K.4</b>	doprava jiná	DX	0,29	
<b>K.5</b>	vodní a vodních toků	WT	7,10	
<b>K.6</b>	lesní všeobecné	LU	2,91	
<b>K.7</b>	vodní a vodních toků	WT	0,81	
<b>K.1.II</b>	zeleň krajinná	ZK	3,15	
<b>K.1.III</b>	zeleň krajinná	ZK	0,52	
<b>K.2.III</b>	smíšené krajinné všeobecné	MU	0,14	
<b>K.1.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	0,290	
<b>K.2.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	0,644	
<b>K.3.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	1,202	

### *Plocha K.1*

- 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 K.2*

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

#### *Plocha K.4*

- 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 K.5*

- 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

#### *Plocha K.6*

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

#### *Plocha K.7*

- rozšíření vodní plochy uskutečnit v rozsahu vyhotovené dokumentace. Zvláštní důraz klást na rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému

#### *Plocha K.1.II*

- 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 K.1.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 K.2.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

#### *Plocha K.1.IV*

- změnou druhu pozemků orná půda na druh pozemku trvalý travní porost po realizaci vodního díla vytvořit ochranu vodního prostředí před znečištěním z hospodářsky využívaných pozemků
- na budoucím rozhraní akvatického a terestrického ekosystému nechat rozvinout litorální pásmo a břehové porosty přirozené skladby

*Plocha K.2.IV*

- změnou druhu pozemků orná půda na druh pozemku trvalý travní porost po realizaci vodního díla vytvořit ochranu vodního prostředí před znečištěním z hospodářsky využívaných pozemků
- na budoucím rozhraní akvatického a terestrického ekosystému nechat rozvinout litorální pásma a břehové porosty přirozené skladby

*Plocha K.3.IV*

- změnou druhu pozemků orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání zvýšit odolnost lokálního biocentra ÚSES

**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/K124-Žákova Hora</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.17/RC.715-17.01</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK.17/17.02-17.03</b>	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Podél vodního toku vytvořit kvalitní břehový porost.
<b>LBK.17/17.03-18.01</b>	viz. LBK.17/17.03-17.03
<b>LBK.18/NV2-18.01</b>	Pro vodní toky i vodní plochy vytvořit podmínky pro kvalitní břehový porost. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK.1/NV2-NV1</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.2/NV1-NV3</b>	Navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG po celé délce biokoridoru, který prochází v současnosti ornou půdou.
<b>LBK.3/NV1-Dolní rybník</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.
<b>LBK.17/17.01-125.01</b>	Umožnit vznik otevřeného přírodě blízkého koryta vodního toku s doprovodnou rozptýlenou zelení s mozaikou extenzivně obhospodařovaných luk. Revitalizovat vodní plochu se založením kvalitního břehového porostu.
<b>LBK.17/125.01-17.02</b>	Umožnit vznik otevřeného přírodě blízkého koryta vodního toku s doprovodnou rozptýlenou zelení, okolní luční porosty využívat extenzivně. Obnovu dřevin s mírnou probírkou u rybníka zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. Zvážit otevření koryta vodního toku s doplněním doprovodného břehového porostu a rozšířením zatravněného pásu v bloku orné půdy za silnicí.
<b>LBK.139/RC.715-125.01</b>	Umožnit vznik přírodě blízkého koryta vodního toku s doprovodem rozptýlené zeleně na technicky upraveném toku Oslavy s mozaikou nivních luk.

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
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.NV3/Dolní žleby</b>	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V části biocentra vyskytující se na orné půdě provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC.17.01/Holetín</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC.NV1/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.18.01/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.NV2/V borovinách</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést druhovou skladbu lesa na přírodě blízkou, věkově různorodou.
<b>LBC.125.01/Veselský rybník</b>	Vodní plochu rybníku využívat extenzivně ve smyslu rybí obsádky. Udržet přírodě blízkou úpravu břehů s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy. Bránit rozšiřování ploch orné půdy k mapách katastru nemovitostí stanovené hranici vodní plochy.
<b>LBC.17.03/Fedrpyš</b>	Vodní plochy rybníků využívat extenzivně ve smyslu rybí obsádky. Nechat rozvinout litorální pásmo a břehové porosty přirozené skladby. Luční společenstva využívat pouze extenzivně a podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

#### 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. **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení hromadné (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:  
 přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení 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
- Bydlení venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:  
 přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení  
 podm. přípustné: související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pestiřská 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
- Rekreace individuální (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:  
 přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury  
 nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně

- Rekreace jiná (RX) - Hlavní využití: *rekreačně-sportovní aktivity spojené s cyklistickou disciplínou bikros*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky pro stavbu speciální dráhy, nezbytná doprovodná zařízení (sociální zařízení, ev. místa pro diváky apod.), pozemky zeleně, stavby a zařízení 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
- Občanské vybavení veřejné (OV) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, ochranu obyvatelstva, kulturu a osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, stavby a zařízení 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
- Občanské vybavení komerční (OK) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustnou míru*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení 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
- Občanské vybavení sport (OS) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství; stavby a zařízení 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, a že toto využití bude ve vztahu ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné
  - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Občanské vybavení hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů*. Způsoby využití:
  - přípustné: umísťování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty



- příslušející k charakteru místa, plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, veřejné prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:*

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

podm. přípustné: další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umísťování 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
  - Směšené obytné venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Způsoby využití:*

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

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

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

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

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

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
  - Doprava silniční (DS) - Hlavní využití: *umísťování 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
- Doprava jiná (DX) - Hlavní využití: *zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi*. Způsoby využití:
 

přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěši a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES

podm. přípustné: cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka pozemní komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
  - Technická infrastruktura všeobecná (TU) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, stavby a zařízení nezbytné dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
  - Výroba lehká (VL) - hlavní využití : *umístování staveb a zařízení tovární povahy*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: jiné aktivity neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy; bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí , stavby a zařízení, které negativními vlivy z činností nad míru přípustnou překračují hranice plochy
  - Výroba drobná a služby (VD) – Hlavní využití: *stavby a zařízení netovární povahy*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží a bez negativních vlivů z činností překračujících hranici plochy nad přípustnou míru, související administrativa, pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

- podm. přípustné: jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy; bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – Hlavní využití: *zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleň

podm. přípustné: jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy; případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru; čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
  - Smíšené výrobní všeobecné (HU) – Hlavní využití: *víceúčelové využití ploch pro výrobu, služby a sklady bez vzájemných střetů*. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, administrativy, vědy a výzkumu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

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
  - Smíšené výrobní jiné (HX) - Hlavní využití: *Způsoby využití: víceúčelové využití plochy pro vzájemně si nekolidující rozmanité činnosti*

přípustné: pozemky, stavby a zařízení výroby drobné a řemeslné, výroby nápojů včetně občerstvení, obchodní prodej, skladování s nízkými nároky na dopravu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň

nepřípustné: činnosti a děje, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity s negativním dopadem na životní prostředí a snižující kvalitu prostředí navazujícího zastavěného území
  - Zeleň zahradní a sadová (ZZ) - Hlavní využití: *zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu (často oplocená) zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech*. Způsoby využití:
 

přípustné: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby pro pěstební činnost za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně



- **Zeleň ochranná (ZO)** - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území.* Způsoby využití:
  - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení
  - podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně
  - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- **Zeleň krajinná (ZK)** - Hlavní využití: *plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.* Způsoby využití:
  - přípustné: činnosti zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, výsadba zeleně, vodní plochy, drobné vodní toky, travnaté plochy
  - podm. přípustné: pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy
  - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou a estetickou hodnotu území
- **Vodní a vodních toků (WT)** - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami.* Způsob využití:
  - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníky, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovozná a krajinná zeleň
  - podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
  - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- **Vodní a vodohospodářské jiné (WX)** - Hlavní využití: *vymezení hráze malé vodní nádrže.* Způsob využití:
  - přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty, 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
- **Orná půda (AP)** - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.* Způsoby využití:
  - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
  - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF; oplocování pozemků za podmínky, že

- je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury 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; stavby a zařízení výroben energie
- Trvalé travní porosty (AL) - 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 krmeným 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 prostupnosti krajiny

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF; oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury 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; stavby a zařízení výroben energie
  - Lesní všeobecné (LU) - 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 pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek za podmínky, že nedojde k významnému narušení funkce lesa, narušení krajinného rázu a životního prostředí; komunikace pro nemotorovou dopra-

nepřípustné: vu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících cestovost systému v předem prověřených trasách  
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; stavby a zařízení výroben energie

- Smíšené krajinné všeobecné (MU) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: stavby, činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu; těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra; stavby a zařízení výroben energie.

- Přírodní všeobecné (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); stavby a zařízení výroben energie

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zástavby sídla.
- Úpravy v jádru sídla provádět respektem k místně obvyklým způsobům zástavby. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zástavby (akceptovat zákl. architektonický obraz sousedních domů).
- Nedopustit asanaci v kompaktní zástavbě bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zástavby a architektonický obraz sousedních objektů.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce, zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví.
- 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, bizardních tvarů a proporcí.

- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem zastavěného pozemku (KZP) a koeficientem zeleně (KZ) pro hlavní zastavitelné plochy:
  - bydlení 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 zastavitelné plochy Z.1.III, Z.1b a Z.3.IV, kdy tyto zastavitelné plochy jsou vždy jedním budoucím stavebním pozemkem,
  - bydlení hromadné (BH): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40,
  - smíšené obytné venkovské (SV): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40,
  - plochy výroby a skladování (VL, VD a VZ) a plochy smíšené výrobní (HU, HX): KZP 0,20 - 0,80 na pozemku přiděleném stavebníkovi, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,20,
  - zpevněné a manipulační plochy jsou zahrnuty v koeficientu zastavěného pozemku.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Vysoká zeď veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům městyse.
- Akceptovat a doplnit stávající liniovou i solitérní zeď v krajině.
- Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **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  
VD.DK19 – koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)

- Technická infrastruktura  
VPS nebyly vymezeny.

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

VPO nebyla vymezena.

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

Nebyly vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

Nebyly vymezeny.

## **8. (zrušeno)**

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

- Územní plán vymezuje dvě územní rezervy. Územní rezerva R.1 je určena pro případné potřeby na úseku bydlení venkovské (BV), územní rezerva R.2 pak pro případnou potřebu rozšíření školského areálu, občanské vybavení veřejné (OV).

- Plocha územní rezervy R.1 se nachází mezi zastavitelnou plochou stejného způsobu využití Z.1.IV a přístupovou komunikací do zemědělského areálu. Při využití plochy R.1 se nedoporučuje řešit dopravní obsluhu jednotlivých domů z komunikace k zemědělskému areálu. Dále je nutné řešit problematiku ochrany obytné pohody bydlení dle aktuální situace na úseku územního plánování a ochrany ovzduší.
- Plocha územní rezervy R.2 se nachází v přímé vazbě na stávající školský areál. Míra ev. dotčení plochy R.2 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 R.1 a R.2 je zařazení plochy R.1 do plochy zastavitelné a plochy R.2 do plochy transformační změnou územního plánu Nové Veselí nebo novou územně plánovací dokumentací.
- Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.

#### **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

#### **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

#### **12. Stanovení pořadí změn v území**

- 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 významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

#### **14. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

- Orgán ochrany přírody v zadávacích podkladech změn č. I, II a III ÚP Nové Veselí neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- Stejně tak nebyl tento požadavek uplatněn pro změnu č. IV ÚP Nové Veselí.

#### **15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

- Základní pojmy  
Jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 budou 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 zahrada 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
- proluka – 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. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) 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 a skladování – 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)

