

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ VESELÍ ZMĚNA Č. IV

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IV

NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

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: březen 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:	
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:	Otisk úředního razítka:

ZMĚNA č. IV ÚP Nové Veselí

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST**B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZIV.1a	Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZIV.1b	Výkres základního členění území - věcná změna	1: 5 000
ZIV.2a	Hlavní výkres - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZIV.2b	Hlavní výkres - věcná změna	1: 5 000
ZIV.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
 - 4.2. Územní rozvojový plán
 - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- 7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Územní systém ekologické stability
 - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.9. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- 16. Textová část platného Územního plánu Nové Veselí s vyznačením změn**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZIV.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZIV.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Seznam zkratek 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

Výroková část Územního plánu Nové Veselí se mění takto :

- 1) V kapitole 1., se ruší text 3, 4 a 5 odrážky
 - "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. "a nahrazuje se novou odrážkou s textem:
 - "Zastavěné území bylo aktualizováno k datům 24.01.2014, 16.04.2018, 15.07.2021 a 02.02.2026."
- 2) V nadpise kapitoly 2., se ruší část textu "**ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 3) V podkapitole 2.2., první odrážce se text "mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v městysi s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu" ruší a nahrazuje textem "pro trvalý populační růst městyse".
- 4) V podkapitole 2.3., čtrnácté odrážce se za slovo výrobní vkládá slovo "všeobecné".
- 5) V podkapitole 2.3., patnácté odrážce se ruší stávající text "Do území negativního vlivu zemědělských areálů neumisťovat nové stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí." a nahrazuje se textem "Plochy se změnou v území citlivých funkcí neumisťovat v bližších vzdálenostech než je minimální vzdálenost od stacionárního zdroje znečištění".
- 6) V podkapitole 2.3., se bez náhrady ruší šestnáctá odrážka s textem "Zastavitelnou plochu II/Z1 považovat za plochu podmíněně přípustnou".
- 7) V nadpise kapitoly 3., se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**".
- 8) V podkapitole 3.1., první odrážce, se v první větě za slovo potřeb vkládá slovo "městyse" a za slovo plánu se vkládá text "a jeho následných změn".
- 9) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, se text "se specifickým využitím" nahrazuje slovem "jiné", kód "(Z7)" se nahrazuje kódem "(Z.7)", text "soukromé a vyhrazená" se nahrazuje textem "zahradní a sadové", kód "(Z2.III)" se nahrazuje kódem "(Z.2.III)" a za stávající text se doplňuje nový text "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".
- 10) V nadpise podkapitoly 3.2., se za spojku a vkládá slovo "transformačních" a ruší se slovo "přestaveb".
- 11) V podkapitole 3.2., první odrážce, se za stávající text doplňuje nový text:

"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)."

12) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se slovo "přestaveb" nahrazuje slovem "transformační" a kód "P" se mění na "T".

13) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, se ruší sloupec označený "K", v záhlaví tabulky uvedený kód "P" se mění na "T".

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

Z8	x		dopravní infrastruktury – silniční	DS	15,20	
----	---	--	------------------------------------	----	-------	--

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

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	

16) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci Označení ploch uvedené kódy mění následovně: "Z1" na "Z.1a, Z.1b, Z.1c", "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z7" na "Z.7", "P1" na "T.1", "I/Z1" na "Z.1.I", "II/Z1" na "Z.1.II", "II/Z2" na "Z.2.II", "Z1.III" na "Z.1.III", "Z2.III" na "Z.2.III", "P1.III" na "T.1.III", "Z3.III" na "Z.3.III".

17) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "v rodin. domech – venkovské" nahrazuje slovem "venkovské".

18) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "smíšená obytná – venkovská" nahrazuje textem "smíšené obytné venkovské".

19) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "smíšená výrobní" nahrazuje textem "smíšené výrobní všeobecné".

20) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "výroby a skladování – lehký průmysl" nahrazuje textem "výroba lehká".

21) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "se specifickým využitím" nahrazuje slovem "jiná".

22) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" nahrazuje textem "občanské vybavení komerční".

23) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "plochy zeleně – soukromá a vyhrazená" nahrazuje textem "zeleň zahradní a sadová".

24) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "v bytových domech" nahrazuje slovem "hromadné".

25) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci kód, se uvedené kódy mění následovně: kód "VS" na kód "HU", "OM" na kód "OK" a "ZS" na kód "ZZ".

26) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci výměra (ha) se na prvním řádku číslo "1,97" nahrazuje soustavou čísel "0,267, 0,135, 0,226".

27) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, sloupci pozn., se jediný uvedený text "0,22 ha vymezeno pro veřejné prostranství (VP)" nahrazuje textem "Z.1a – 0,267 ha, Z.1b – 0,135 ha, Z.1c – 0,226 ha".

V podkapitole 3.2., druhé odrážce se ruší text pod tabulkou "Vysvětlivky: Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby".

28) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, se ruší text odstavce:

"Plocha Z8

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

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

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 m²; 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

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 zeleně
- 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

- 30) V podkapitole 3.2., třetí odrážce se v nadpisech jednotlivých odstavců uvedené kódy mění takto: "Z1" na "Z.1a, Z.1b, Z.1c", "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z7" na "Z.7", "P1" na "T.1", "I/Z1" na "Z.1.I", "II/Z1" na "Z.1.II", "II/Z2" na "Z.2.II", "Z1.III" na "Z.1.III", "Z2.III" na "Z.2.III", "Z3.III" na "Z.3.III", "P1.III" na "T.1.III".
- 31) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z1*, se v textu za třetí pomlčkou se před text vkládá "u plochy Z.1c" a ruší se text za čtvrtou pomlčkou "respektovat vymezení plochy veřejného prostranství jako místa pro posílení sociálních vazeb obyvatel".
- 32) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z2*, se v textu za první pomlčkou text "přípustné je řešit přímou obsluhu staveb na bydlení z komunikace k zemědělskému areálu jen za podmínky efektivního využití plochy" nahrazuje textem "dopravní obsluhu řešit novými místními komunikacemi společně s navazující zastavitelnou plochou Z.1.IV" a ruší se text za pátou pomlčkou "v řešení zohlednit navazující plochu územní rezervy R1 tak, aby nebylo znemožněno (ztíženo) její případné využití pro předpokládaný účel".
- 33) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z3*, se v textu za třetí pomlčkou nahrazuje text "akceptovat požadavky ochranného pásma zemědělského areálu – viz. civilizační hodnoty kap. 2.3." textem " 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".
- 34) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z4*, se v textu za první pomlčkou nahrazuje text ". Není přípustná přímá dopravní obsluha plochy z budoucí sil. II/353" textem ", obsluha plochy ze silnice II/353 není přípustná".
- 35) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z5*, se v textu za první pomlčkou ruší část textu ". Neuvažovat výstavbu nového sjezdu ze sil. II/353".
- 36) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z7*, se v textu za druhou pomlčkou ruší část textu "" a v textu ze a pátou pomlčkou se slovo "plocha" nahrazuje text "část plochy" a text "50m" se nahrazuje textem "30m".
- 37) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha I/Z1*, se v textu za první pomlčkou mění kód "OM" na "OK" a kód "II/353" se upravuje na "II/352H".
- 38) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha II/Z1*, se ruší text za třetí pomlčkou "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".
- 39) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha II/Z2*, se v textu za první pomlčkou mění kód "PV" na "PU".
- 40) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z1.III*, se v textu za první pomlčkou před slovo komunikace vkládá slovo "místní".

- 41) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z2.III*, se v textu za druhou pomlčkou "." za první větou nahrazuje "," a navazující slovo "Způsob" se upravuje na "způsob".
- 42) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci *Plocha Z3.III*, se v textu za první pomlčkou před slovo komunikace vkládá slovo "místní".
- 43) V nadpise podkapitoly 3.3., se ruší slovo "Návrh" a navazující slovo "systému" se upravuje na "Systém".
- 44) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu za první pomlčkou se kód "Z2.III" upravuje na "Z.2.III".
- 45) V podkapitole 3.3., čtvrté odrážce, textu za první pomlčkou, se za slovo plochy vkládá text "zeleně zahradní a sadové (ZZ)", za slovo tak se vkládá slovo "jsou", slovo "část" se upravuje na "částí" a za něj se vkládá slovo "jiných", text "využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné" se nahrazuje textem "využití, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných" a text "výrobních i obč. vybavení" se nahrazuje textem "výroby a skladování, ploch smíšených výrobních i ploch občanského vybavení".
- 46) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 47) V podkapitole 4.1., první odrážce, textu za druhou pomlčkou se kód "CD1-DK19" mění na "CNZ.DK19a" a ruší se část textu "Vymezen je koridor CD2-DK19 pro umístění nové stavby přeložky sil. II/353".
- 48) V podkapitole 4.1., první odrážce, textu za pátou pomlčkou, se text "dopravní infrastruktury" nahrazuje slovem "dopravy" a za stávající text se doplňuje text "a na plochách dopravy jiné (DX) pak stavby a zařízení komunikací místních a účelových".
- 49) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, se ruší text za čtvrtou pomlčkou "Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil." a text za pátou pomlčkou "Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupni automobilizace 1 : 2,5." se nahrazuje textem "Územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak ho stanovuje stavební zákon."
- 50) V podkapitole 4.1., se uší text osmé odrážky:
 - Ochranná pásma
 - viz. odůvodnění územního plánu – Limity využití území
- 51) V podkapitole 4.2., třetí odrážce, se slovo "dešťových" mění na "srážkových" a slovo "dešťové" na "srážkové".
- 52) V podkapitole 4.2., šesté odrážce, se text "Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.)." nahrazuje textem "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."
- 53) V podkapitole 4.2., sedmé odrážce, se text "Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce." nahrazuje textem "V nezastavěném území se nepřipouští umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů."
- 54) V nadpise kapitoly 4.3., se ruší část textu "veřejné i ostatní".
- 55) V podkapitole 4.3., první odrážce, se ruší část textu "(veřejnou i ostatní)".

- 56) V podkapitole 4.3., druhé odrážce, se text "Změnou č. I ÚP je navrhována" nahrazuje textem "Navržena je", za slovo plocha se vkládá kód "Z.1.I" a text "občanskou vybavenost malou a střední" se nahrazuje textem "občanské vybavení komerční (OK)".
- 57) V podkapitole 4.3., třetí odrážce, se za slovo rezerva vkládá kód "R.2".
- 58) V podkapitole 4.4., první odrážce, se za slovo plochy vkládá "(Z.2.IV)", text "jako pozemky" se nahrazuje textem "v rámci přípustného využití" a text "využívání (zvl. u ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby apod.)" textem "využití".
- 59) V podkapitole 4.6., první odrážce, se ruší text "koridor dopravní infrastruktury pro umístění nové stavby přeložky silnice II/353 (CD2-DK19) a" a text "(CD1-DK19)" se mění na "(CNZ.DK19a)".
- 60) V podkapitole 4.6., první odrážce, v textu za první pomlčkou, se slovo "technické" nahrazuje slovem "dopravní".
- 61) Do kapitoly 4. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:
- "4.7 Zelená infrastruktura
- Koncepte 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. Koncepte 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 koncepte 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 linií,
 - 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."
- 62) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**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**".
- 63) V podkapitole 5.1., se ruší text druhé odrážky "Řešením ÚP je zdůrazněn význam ploch veřejných prostranství jako míst podporujících sociální soudržnost a majících jedinečný význam pro uchování identity Nového Veselí."
- 64) V podkapitole 5.1., šesté odrážce, textu za pátou pomlčkou, se text "přírodního charakteru" nahrazuje slovem "krajinné".
- 65) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za první pomlčkou, se text "(NZ1, NZ2)" nahrazuje textem "- orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL)".

- 66) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za druhou pomlčkou, se text "(NL)" nahrazuje textem "- lesní všeobecné (LU)".
- 67) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za třetí pomlčkou, se text "(W)" nahrazuje textem "- vodní a vodních toků (WT)", ruší se slovo "plochy" a slovo "specifické" se nahrazuje slovem "jiné".
- 68) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou, se text "nezastavěného území (NS)" nahrazuje textem "krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU)".
- 69) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za pátou pomlčkou, se text "(NP)" nahrazuje textem "- přírodní všeobecné (NU)".
- 70) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu za šestou pomlčkou, se text "přírodního charakteru (ZP)" nahrazuje textem "- zeleň krajinná (ZK)" a slovo "Novoveselského" se nahrazuje slovem "Veselského".
- 71) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, se ruší sloupec označený "**plochy**", včetně podsloupců označených "**Z**", "**P**" a "**K**".
- 72) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, se pod stávající řádky doplňují nové řádky:

K.1.IV				trvalé travní porosty	AL	0,290	
K.2.IV				trvalé travní porosty	AL	0,644	
K.3.IV				trvalé travní porosty	AL	1,202	

- 73) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci Označení ploch uvedené kódy mění následovně: "K1" na "K.1", "K2" na "K.2", "K4" na "K.4", "K5" na "K.5", "K6" na "K.6", "K7" na "K.7", "II/K1" na "K.1.II", "K1.III" na "K.1.III" a "K2.III" na "K.2.III".
- 74) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "smíšená nezastavěného území" nahrazuje textem "smíšené krajinné všeobecné".
- 75) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se za slovo lesní doplňuje slovo "všeobecné".
- 76) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "účelová komunikace" nahrazuje textem "doprava jiná".
- 77) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se slovo "vodohospodářská" nahrazuje textem "vodních toků".
- 78) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci charakteristika se text "přírodního charakteru" nahrazuje slovem "krajinná".
- 79) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci kód, se na řádku K4 doplňuje kód "DX" a další uvedené kódy se mění následovně: "NS" na "MU", "NL" na "LU", "W" na "WT" a "ZP" na "ZK".
- 80) V podkapitole 5.2., tabulce druhé odrážky, sloupci pozn., se na řádku K5 ruší "podmíněně přípustná".

- 81) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, se za stávající text doplňují nové odstavce:

"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 pásmo 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"

- 82) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, se nadpisech jednotlivých odstavů mění uvedené kódy následovně: "K1" na "K.1", "K2" na "K.2", "K4" na "K.4", "K5" na "K.5", "K6" na "K.6", "K7" na "K.7", "II/K1" na "K.1.II", "K1.III" na "K.1.III" a "K2.III" na "K.2.III".
- 83) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha K5*, se ruší text za čtvrtou pomlčkou "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".
- 84) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha K7*, se ruší stávající text "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." a nahrazuje se textem "rozšíření vodní plochy uskutečnit v rozsahu vyhotovené dokumentace. Zvláštní důraz klást na rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému".
- 85) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, se ruší řádek:

LBK 2	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
--------------	---

- 86) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, se pod řádek LBK 8 vkládají nové řádky:

LBK.17/17.01-125.01	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.
LBK.17/125.01-17.02	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.
LBK.139/RC.715-125.01	Umožnit vznik přírodě blízkého koryta vodního toku s doprovodem rozptýlené zeleně na technicky upraveném toku Oslavy s mozaikou nivních luk.

- 87) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, se pod řádek LBC V borovinách vkládají nové řádky:

LBC.125.01/Veselský rybník	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.
LBC.17.03/Fedrpyš	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.

- 88) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, sloupci Název biokoridoru, se uvedené názvy mění následovně: "NRBK 125" na "NRBK.125/K124-Žákova hora", "LBK 1" na "LBK.17/RC.715-17.01", "LBK 3" na "LBK.17/17.02-17.03", "LBK 4" na "LBK.17/17.03-18.01", "LBK 5" na "LBK.18/NV2-18.001", "LBK 6" na "LBK.1/NV2-NV1", "LBK 7" na "LBK.2/NV.1-NV.3" a "LBK 8" na "LBK.3/NV1-Dolní rybník.
- 89) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, sloupci Název biocentra, se uvedené názvy mění následovně: "RBC 715 Babín" na "RBC.715/Babín", "LBC Dolní Žleby" na

- "LBC.NV3/Dolní žleby", "LBC Holetín" na "LBC.17.01/Holetín", "LBC Nikolec" na "LBC.NV1/Nikolec", "LBC Pod Šebravou" na "LBC.18.01/Pod Šebravou",
- 90) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, sloupci Navrhované opatření, se uvedený kód "LBK 3" mění na "LBK.17/17.02-17.03".
- 91) V nadpise kapitoly 6. se stávající text **"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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)"** ruší a nahrazuje novým textem **"Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"**.
- 92) V podkapitole 6.1., první odrážce, se text "Plochy bydlení v bytových domech" nahrazuje textem "Bydlení hromadné", v odstavci přípustné se ruší slovo "související" a slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 93) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech" nahrazuje slovem "Bydlení", ruší se část textu "*obklopených soukromou zelení*", v odstavci přípustné se ruší části textu "soukromé i jiné sídelní" a "související".
- 94) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se text "Plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "Rekreace individuální", v odstavci přípustné se ruší části textu "soukromé i jiné" a "související".
- 95) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy rekreace se specifickým využitím" nahrazuje textem "Rekreace jiná", v odstavci přípustné se ruší část textu "související".
- 96) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné", v odstavci přípustné se ruší slova "požární" a "související", za slovo ochranu se vkládá slovo "obyvatelstva".
- 97) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "Občanské vybavení komerční (OK)", text "*přípustné normy*" se nahrazuje textem "*přípustnou míru*", v odstavci přípustné se ruší slovo "související".
- 98) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "Občanské vybavení sport", v odstavci přípustné se ruší slovo "související" a v odstavci podm. přípustné: se text "občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní" nahrazuje textem "", a že toto využití bude ve vztahu ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné".
- 99) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se text "Plochy občanského vybavení –" nahrazuje textem "Občanské vybavení", v odstavci přípustné se ruší slovo "související".
- 100) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství (PV)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (PU)" a ruší se část textu "*bez ohledu na vlastnictví pozemků*".
- 101) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se text "Plochy smíšené obytné –" nahrazuje textem "Smíšené obytné", v odstavci přípustné se ruší slovo "související" a slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná".
- 102) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se text "Plochy smíšené obytné – komerční (SK)" nahrazuje textem "Smíšené obytné jiné (SX)", v odstavci přípustné se ruší slovo "související".

- 103) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury -" nahrazuje slovem "Doprava".
- 104) V podkapitole 6.1., se mezi dvanáctou a třináctou odrážku vkládá nová odrážka:
- "Doprava jiná (DX) - Hlavní využití: *zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi*. Způsoby využití:
přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší 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"
- 105) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se text "Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (TU)", ruší se části textu "(1)", "(2)", "(3)", "(4)", "(5)", a v odstavci přípustné se slovo "související" nahrazuje slovem "nezbytné".
- 106) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - lehký průmysl" nahrazuje slovem "Výroba lehká".
- 107) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba" nahrazuje slovem "Výroba drobná a služby".
- 108) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování – zemědělská výroby" nahrazuje slovem "Výroba zemědělská a lesnická".
- 109) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se text "Plochy smíšené výrobní (VS)" nahrazuje textem "Smíšené výrobní všeobecné (HU)" a v odstavci přípustné se ruší text "Negativní vlivy z činností nad přípustnou míru nepřekračují hranice plochy."
- 110) V podkapitole 6.1., se mezi sedmnáctou a osmnáctou odrážku vkládá nová odrážka:
- "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"
- 111) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)", za slovo zeleň se vkládá text "zahrad a sadů obvykle", slovo "obvykle" se nahrazuje slovem "často", ruší se části textu ". Soukromá zeleň je", "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." a "soukromé zeleně".
- 112) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se text "Plochy zeleně ochranné a izolační" nahrazuje textem "Zeleň ochranná"

- 113) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, se text "Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)" nahrazuje textem "Zeleň krajinná (ZK)", doplňuje se text "Způsoby využití:" a mezi odstavce přípustné: a nepřípustné" se vkládá nový odstavec:
"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"
- 114) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (W)" nahrazuje textem "Vodní a vodních toků (WT)".
- 115) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské – specifické" nahrazuje textem "Vodní a vodohospodářské jiné".
- 116) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, se text "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)" nahrazuje textem "Orná půda (AP)", v odstavci přípustné: se ruší text "přípustná je", v odstavci podm. přípustné: se ruší text "pro veřejnou", slovo "technickou" se upravuje na "technické" a slovo "infrastrukturu" na "infrastruktury", v odstavci nepřípustné se za stávající text doplňuje "; stavby a zařízení výroben energie".
- 117) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, se text "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)" nahrazuje textem "Trvalé travní porosty (AL)", v odstavci podm. přípustné: se ruší text "pro veřejnou", slovo "technickou" se upravuje na "technické" a slovo "infrastrukturu" na "infrastruktury", v odstavci nepřípustné se za stávající text doplňuje "; stavby a zařízení výroben energie".
- 118) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, se text "Plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (LU)", v odstavci podm. přípustné: se ruší text "pro veřejnou", slovo "technickou" se upravuje na "technické" a slovo "infrastrukturu" na "infrastruktury", v odstavci nepřípustné se za stávající text doplňuje "; stavby a zařízení výroben energie".
- 119) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NS)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (MU)", v odstavci nepřípustné se za stávající text doplňuje "; stavby a zařízení výroben energie".
- 120) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se text "Plochy přírodní (NP)" nahrazuje textem "Přírodní všeobecné (NP)", v odstavci nepřípustné se za stávající text doplňuje "; stavby a zařízení výroben energie".
- 121) V podkapitole 6.2., první odrážce se slovo "zastavění" nahrazuje slovem "zástavby".
- 122) V podkapitole 6.2., druhé odrážce se slova "zastavění" nahrazují slovy "zástavby".
- 123) V podkapitole 6.2., třetí odrážce se slovo "kompaktním" upravuje na "kompaktní", v pořadí první slovo "zastavění" nahrazuje slovem "zástavbě" a v pořadí druhé slovo "zastavění" se nahrazuje slovem "zástavby".
- 124) V podkapitole 6.2., páté odrážce se ruší část textu " 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.".
- 125) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za první pomlčkou se ruší části textu "plochy", "v rodinných domech -", slovo "zastavitelnou" se upravuje na "zastavitelné", slovo "plochu" se upravuje na "plochy", kód "Z1.III" se nahrazuje textem "Z.1.III, Z.1b a Z.3.IV" a text "tato zastavitelná plocha je celá" se nahrazuje textem "tyto zastavitelné plochy jsou vždy".
- 126) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za druhou pomlčkou se text "plocha bydlení v bytových domech" nahrazuje textem "bydlení hromadné".
- 127) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za třetí pomlčkou se ruší slovo "plochy" a "-" mezi slovy obytné - venkovské.

- 128) V podkapitole 6.2., desáté odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou se za slovo skladování vkládá text "(VL, VD a VZ) a plochy smíšené výrobní (HU, HX)".
- 129) V nadpise kapitoly 7., se ruší části textu **"(VPS)", "(VPO)" a "**, **pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 130) V podkapitole 7.1., první odrážce, se uvedený kód "VD1-DK19" nahrazuje kódem "VD.DK19" a ruší se část textu "VD2-DK19 – koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)".
- 131) Kapitola 8. se ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".
- 132) V nadpise kapitoly 9., se ruší část textu **"a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření"**.
- 133) V kapitole 9., první odrážce, se mění kód "R1" na "R.1" a "R2" na "R.2", ruší se část textu "v rodinných domech -", za slovo venkovské se vkládá kód "(BV)" a text "(plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura)" se mění na ", občanské vybavení veřejné (OV)".
- 134) V kapitole 9., druhé odrážce, se uvedený kód "R1" mění na "R.1", kód "Z2" se mění na "Z.1.IV" a za stávající text se doplňuje nový text "Dále je nutné řešit problematiku ochrany obytné pohody bydlení dle aktuální situace na úseku územního plánování a ochrany ovzduší."
- 135) V kapitole 9., třetí odrážce, se uvedený kód "R2" mění na "R.2".
- 136) V kapitole 9., čtvrté odrážce, se uvedený kód "R1" mění na "R.1", "R2" na "R.2" a slovo "přestavby" se mění na "transformační".
- 137) V kapitole 9., se pod stávající text doplňuje nový odrážka:
- "Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru."
- 138) V nadpise kapitoly 10., se ruší část textu **", stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti"**.
- 139) V nadpise kapitoly 11., se ruší část textu **"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"**.
- 140) V nadpise kapitoly 12., se ruší část textu **"(etapizace)"**.
- 141) V nadpise kapitoly 13., se ruší část textu **"nebo urbanisticky"** a na konec textu se doplňuje **"nebo urbanisticky významných celků"**.
- 142) V nadpise kapitoly 15., se stávající text **"Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona"** nahrazuje textem **"Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny"**.
- 143) V kapitole 14., se za stávající text vkládá nová odrážka s textem:
- "Stejně tak nebyl tento požadavek uplatněn pro změnu č. IV ÚP Nové Veselí."
- 144) Za kapitolu 14. se doplňuje nová kapitola:
- 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 prováděcími 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 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
- 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 m² (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 m² 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 rostlinou 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)

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
 - Změna č. IV Územního plánu Nové Veselí řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Návrh změny č. IV ÚP aktualizoval hranici zastavěného území, upravil rozsah v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch v reakci a tuto aktualizaci a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny vymezením zastavitelných ploch Z.1.IV – Z.4.IV a vymezil transformační plochy T.1.IV a T.2.IV.
 - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území městyse Nové Veselí, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj městyse.
 - Koncepce územního plánu zohledňuje silné stránky území městyse mezi které patří mimo jiné:
 - výhodná geografická poloha městyse v sousedství významného středního osídlení Žďáru nad Sázavou a ve výborné dostupnosti vyššího centra osídlení Jihlavy,
 - zklidnění zastavěného území městyse vybudováním obchvatu silnice II/353,
 - stabilizovaná a dostatečná síť služeb občanského vybavení širšího zaměření,
 - nízká míra registrované nezaměstnanosti,
 - progresivní rozvoj demografického potenciálu,
 - dobré možnosti ve vytváření pracovních míst a růst hospodářského potenciálu na území městyse,
 - vyšší podíl vodních ploch na rozloze území, funkční prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.
 - Mezi slabé stránky omezující rozvoj městyse například patří:
 - stárnutí obyvatelstva, zvyšující se podíl obyvatel ve věku 65+,
 - vyčerpanost ploch se změnou v území pro bydlení (zastavitelných i transformačních),
 - plochy zemědělského půdního fondu velmi často zasahují až k samému okraji sídla,
 - nevyhovující druhová skladba lesa, převaha stejnověkové monokultury lesa.
 - Územní plán Nové Veselí v reakci na potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního a harmonického prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj městyse směřuje k posílení funkce bydlení, úpravě veřejných prostranství, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. IV ÚP nemá dopad na koncepční zásady dosavadní územně plánovací dokumentaci městyse.
 - Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou specifika sídla s významnou funkcí bydlení, dobrou veřejnou infrastrukturou a ekonomickým potenciálem provázanost s volnou krajinou.
 - Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:

- zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
- zachovává se biodiverzita a ekologická stabilita území; potvrzen je ekologický a estetický význam řeky Oslavy s rozsáhlou vodní plochou Veselského rybníka; zdůrazněna je potřeba nesnižování podílu lesů v území s potřebou zvyšování diverzity společenstev v nich; na ZPF je třeba zachovat zvýšený podíl trvalých travních porostů a víceletých plodin,
- ÚSES je vymezen na všech třech úrovních,
- eventuelní umístování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedených v §122 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce, k narušení pozitivních, či snížení neutrálních hodnot území, kterou může být i hygienická únosnost území i bezpečnost v území a za předpokladu respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v aktualizovaném znění Změny č. IV ÚP Nové Veselí; zdůrazněna je skutečnost, že Územní plán Nové Veselí neumožňuje s ohledem na ochranu charakteru území v nezastavěném území umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů,
- zachován je čitelný urbanistický charakter s kompaktním zastavěním centrální části městyse,
- respektována je kulturně historická dominanta farního kostela s veřejným prostranstvím na křížení se dvou hlavních kompozičních os sídla; nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů,
- v zastavěném území (urbanizovaném) je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využívání zastavěného území,
- nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů,
- územní plán akceptuje kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR, zmíněna je potřeba ochrany architektonicky cenných staveb, souborů staveb i jednotlivých děl; respektovány jsou válečné hroby a místa,
- územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy) týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
- územní plán Nové Veselí včetně změny č. IV ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
 - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
 - Dosavadní ÚP prověřil potřebu změn v území s potřebou zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Úkolem Změny č. IV ÚP Nové Veselí bylo řešit technický převod ÚP do jednotného standardu a prověřit možnost do koncepce ÚP začlenit čtyři věcné změny týkající se ploch zastavitelných a dvě plochy transformační při naplnění potřeby ochrany veřejných zájmů a hospodárného využívání území.
 - Platný ÚP Nové Veselí zajistil podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj území městyse. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje

základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství. Změna č. IV ÚP urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území i jeho prostorové uspořádání naplňuje. Urbanistické, architektonické požadavky, s požadavky na prostorové uspořádání, jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. ÚP Nové Veselí stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území.

- Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umisťování výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
- Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání sídelní struktury a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změna v území možno provádět.
- Urbanistická koncepce včetně změny č. IV ÚP akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny.
- Dosavadní ÚP ani změna č. IV ÚP nestanovují pořadí provádění změn v území.
- Změna č. IV ÚP naplňuje potřeby převodu územního plánu do jednotného standardu a bude naplňovat potřeby městyse zejména na úseku bydlení.
- Územní plán Nové Veselí v úseku před vstupem silnice II/353 na k.ú. Újezd u Žďáru nad Sázavou i po změně č. IV bude obsahovat koridor pro dostavbu dopravní infrastruktury začleněnou mezi veřejně prospěšné stavby s označením VD.DK.19. Část koridoru pro umístění stavby přeložky silnice II/353 z důvodu její realizace byla z koncepce ÚP vyřazena.
- ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Hospodaření v lese směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch (zastavitelných i transformačních), vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území se kterým pracuje dosavadní ÚP je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
- Územní plán na území obce nevynechává asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce dosavadního územního plánu.
- Na území města nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Kompenzační opatření nebylo třeba navrhnout neboť Územní plán Nové Veselí ani jeho změna č. IV na správním území městyse neumísťuje žádný záměr s významnými negativními vlivy.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní Územní plán Nové Veselí byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. IV ÚP Nové Veselí již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Nové Veselí změnou č. IV ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. IV ÚP Nové Veselí upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Nové Veselí je důležitým osídlením na silniční spojení města Žďáru nad Sázavou s krajským městem Jihlavou a dálnicí. Sídlo plní zejména funkci bydlení a hospodářskou.

Sídlo se nachází na jihozápadním úpatí vrchu Vort pod rozsáhlou vodní plochou Veselského rybníka. Pro jádro sídla je příznačné náměstí protáhlého tvaru zužující se na jihovýchodní straně až na šířku silnice s chodníkem. Protější strana náměstí je tvořena komponovaným veřejným prostranstvím se sochou T. G. Masaryka. Zástavba náměstí je v podstatě kompaktní zástavbou původně hospodářských usedlostí, které prochází postupnými stavebními úpravami postrádající jednotící prvek; ojediněle byly zaznamenány i přestavby především na stavby sloužící občanskému vybavení. Obě strany náměstí odděluje výrazná barokní stavba farního kostela sv. Václava s křížením komunikací před jeho severozápadním vstupním průčelím. Zmíněné komunikace tvoří základní kompoziční osy prostoru. Na kompoziční ose směřující k Bohdalovu je na druhém břehu vodního toku Oslavy ve významné poloze vystavěna v barokním slohu fara, v návaznosti blíže k hrázi Veselského rybníka lze dohledat objekt bývalého zámku s panskými budovami. Kompaktní forma zástavby jádra sídla s navazujícím občanským vybavením přechází v zástavbu převážně rodinného významu při jihozápadním až jižním okraji sídla. Zástavba rodinnými domy s řadou bytových domů mezi silnicí do Budče a levým břehem Veselského rybníka uzavírá obytnou část sídla na severu. Tuto zástavbu na plochách bydlení charakterizuje nízkopodlažní zástavba téměř vždy na pravoúhlé parcelaci. Hospodářský potenciál v městysi je rozvíjen ve dvou zónách. Dominující plochou výrobní zóny ve směru do sídla Březí nad Oslavou je zemědělský areál, výrobní zóna ve směru sídlo Budeč je výrobní zónou širšího spektra využívání. Zástavba v obou areálech se měřítkem, výrazem i uspořádáním vymyká zástavbě historické i zástavbě na plochách bydlení

Hladina zástavby v jádrové části sídla a starší rodinné zástavbě se pohybuje v rozmezí 1 - 2 nadzemní podlaží, u nové rodinné zástavby do 1 nadzemního podlaží a bytových domů do 3 nadzemních podlaží.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. IV ÚP prověřila jednotlivé podněty na změny v území plynoucí ze Zadání změny č. IV ÚP Nové Veselí a vymezila 4 nové zastavitelné plochy a 2 nové plochy transformační se stanovením způsobu zástavby.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedoznává změnou č. IV ÚP koncepčních změn.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Nové Veselí, včetně řešení Změny č. IV ÚP Nové Veselí je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), novela zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon č. 42/2025 Sb.), 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. 133/1985 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.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území městyse Nové Veselí zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR: Koridor RR směru - 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

Pozn.: Při zpracování této části bylo vycházeno ze stanoviska ČR-MO, které bylo vydáno za platnosti zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Nové Veselí se Změnou č. IV ÚP Nové Veselí nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb. nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Nové Veselí. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

– Požadavky požární ochrany.

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedené v dosavadním ÚP Nové Veselí se Změnou č. IV ÚP Nové Veselí nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Nové Veselí

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. 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. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (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 srážkových 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 krajinná zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí.

- 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 průlehlů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod.
 - Zdrojem pitné vody je vodovodní přívaděč 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 zdroje vody dříve vybudované, sloužící především pro zemědělský areál.
 - Záměry řešené Změnou č. IV ÚP Nové Veselí nemají žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se změna č. IV ÚP nezabývá, neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
 - Přínos Územního plánu Nové Veselí včetně změny č. IV ÚP 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. Aktivita 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 a odůvodněna v rámci koncepce ÚP Nové Veselí i změny č. IV 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 změnu č. IV byly před schválením zpřesněny uživateli území.
 - priorita 16a - navržený způsob využití území městyse Nové Veselí je řešen v souladu s časem prověřenými vazbami městyse na stabilní obce včetně města Žďáru nad Sázavou. ÚP akceptuje odvětvové zájmy rezortních koncepcí uplatněných v zadávací dokumentaci ÚP a korigování v rámci procesu projednávání ÚP. Na plnění časového hlediska je třeba nahlížet v tom smyslu, že nejdříve je nutno požadavky prověřit v zastavěném území a pak teprve vstupovat do nezastavěného území.

- 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 městys má podmínky pro vzájemné přibližování se potřeb bydlení a dostupnosti pracovních míst.
- Priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých výrobních a skladovacích ploch a dostavbou výrobní zóny na nových plochách je vytvořen předpoklad pro další rozvoj hospodářského potenciálu ve městě. Koncepce ÚP Nové Veselí včetně změny č. IV ÚP předchází vzniku zanedbaných a nedostatečně využívaných ploch na území města.
- 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 s režimem CHKO Žďárské vrchy ani s posláním přírodního parku Bohdalovsko. Prověřeno bylo vymezení evropsky významné lokality Fickův rybník a vymezení evidované lokality Rendlíček a Zumporek. Zastavitelné plochy jsou v zásadě rozvíjeny ve vhodných lokalitách 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. Sídlo Nové Veselí nemá ambice vytvořit s jiným sídlem srostlici.
- priorita 23 - územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena krajskými silnicemi II. a III. třídy v územně stabilizované poloze. Železniční ani letecká doprava nemá na území městyse své zájmy. Pozemní doprava ani technická infrastruktura neomezuje prostupnost krajiny.
- 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 územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku vzniku. 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 s aktivní zónou. Územní plán do záplavového území neumísťuje žádné zastavitelné plochy ani plochy transformační. V grafické části odůvodnění ÚP je vyznačeno území zvláštní povodně
- priorita 28 - ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a jsou tak dány základní zásady pro udržitelný rozvoj území. Městys je dopravně napojen pouze silniční dopravou. Územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina nepředpokládá na území městyse změny.
- priorita 29 - v odsunutě poloze od zástavby sídla prochází krajská silnice II/353, která zajišťuje dopravní spojení se Žďárem nad Sázavou, dálnicí D1 a krajským městem Jihlavou. 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 - charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů na k tomu speciálně určených plochách se změnou v území a to jak zastavěném, tak i nezastavěném území. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity městyse apod.) a to především pro osobní spotřebu.
- Územní plán Nové Veselí včetně Změny č. IV ÚP Nové Veselí je v souladu s PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- První územní rozvojový plán na správním území obce Nové Veselí nevymezuje žádný záměr ani koridor.
- Z jevů ÚAP první územní rozvojový plán na správním území obce Nové Veselí vyznačuje chráněnou krajinnou oblast, zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod, silnici II. třídy, a evropsky významnou lokalitu < 50 ha, záplavové území Q100 a půdy I. a II. třídy ochrany a pozemky k plnění funkce lesa.
- První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Aktuálně jsou pořizovány tři změny Územního rozvojového plánu.

Závěr: Podle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabýly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

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

- Území městyse se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose krajského významu.
- Koncepce ÚP Nové Veselí změnou č. IV naplňuje zpřesněné požadavky specifické oblasti republikového významu SOB9.

- Naplnění stanovených úkolů pro územní plánování - specifická oblasti SOB9:
 - zásobování městyse pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Žďár nad Sázavou, který je zásoben ze čtyř vodních zdrojů: prameniště Lhotka, prameniště Novoměstsko, úpravna vody Vír a úpravna vody Mostiště; vlastním zdrojem vody disponuje zemědělský areál. Jedná se o robustní systém zásobující napojené území pitnou vodou i ve výhledu,
 - městys má vybudován ucelený systém odvádění a čištění odpadních vod,
 - koncepce ÚP chrání a rozšiřuje možnosti umisťování rozptýlené zeleně na mnohých plochách rozdílného způsobu využívání ve volné krajině; nelesní (rozptýlená) zeleň tvořená dřevinami nebo smíšenými společenstvy má zvyšovat biodiverzitu území a pozitivně působit na zlepšování hydrologického režimu území; kromě této funkce nelesní zeleň naplňuje požadavky estetické, půdoochranné atd.,
 - ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci technicky upravených částí nebo celých úseků vodních toků; vytváří příležitost pro vznik přírodě blízkých koryt toků s doprovodnou rozptýlenou zelení, umožňuje zakládání mokřadů, malých vodních nádrží i tůní jako významných ekosystémů pro zadržování vody v krajině,
 - na správním území městyse nejsou podmínky naplňující požadavky potřebné pro ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod.
- 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),
 - 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 a územní podmínky Nového Veselí.
- Krajinný typ: krajina rybníční - řešení ÚP (záměry změny č. I ÚP se zde neprojevují, změna č. II ÚP zde umisťuje dva záměry, změna č. III ÚP pak záměr jeden). Změna č. IV ÚP zde vymezuje jeden záměr na zastavitelné ploše Z.3.IV (bydlení venkovské). Koncepce ÚP 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 zeleně krajinné, 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. Rekreační aktivity - jsou preferovány pohybové formy, kam svým způsobem patří i plocha pro rekreaci specifickou (bikros), pro kterou je užitá plocha uvolněná po kapacitním chovu kachen. 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 v této krajině vymezuje jednu plochu transformační, jednu plochu bydlení hromadného a jednu plochu bydlení venkovského pro rodinný dům u mateřské školy. Změna č. IV ÚP v tomto typu krajiny vymezuje zastavitelné plochy Z.1.IV (bydlení venkovské), Z.2.IV (veřejné prostranství všeobecné) a Z.4.IV (výroba zemědělská a lesnická). Územní rozvoj sídla směřuje na plochy ZPF, které navazují, mimo zastavitelné plochy Z.4.IV, na zastavěné území. Na neúčelně využívaných plochách zastavěného území Změna č. IV ÚP vymezuje transformační plochy T.1.IV (smíšené výrobní všeobecné) a T.2.IV (smíšené výrobní jiné). Urbanistický rozvoj sídla odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení i jeho sociálnímu a hospodářskému potenciálu. Pro rozmanitost zemědělské krajiny má velký význam plocha smíšená krajinná všeobecná, která na poměrně rozsáhlé ploše 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 včetně 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 nevrátne dotčení půdního fondu.
- **Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko** zahrnuje jižní část k.ú. Nové Veselí. Územně plánovací dokumentace městyse (dosavadní ÚP včetně změny č. IV 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 znatelně 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. Postupně 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. Bezesporu nejdůležitější dominantou uplatňující se v krajinné scéně je věž 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 krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko se odehrává na úseku bydlení v rodinných domech. Jedním ze zásadních požadavků, které řeší územní plán, je zachování, resp. dosažení, tzv. „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Nejsou zde umísťovány 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 většinovou částí zastavěného území. Dosavadní územní plán včetně změny č. IV 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 Velta 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 umisťovat 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 souseedních (navazujících) staveb, preferencí horizontálního uspořádání objektů se zajištěním „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Územně plánovací dokumentace na území obce neumožňuje umisťovat 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 srážkových s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, revitalizací technicky upravených vodních toků včetně možností realizace nových malých vodních nádrží na k tomu vhodných místech v řešení územním plánem náleží mezi důležitá adaptační opatření v případě dopadů změny klimatu,
 - 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 vybudovanou 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 vod 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 umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území; městys má kvalitní silniční napojení na blízká i vzdálenější centra osídlení,

- priorita 08 - městys Nové Veselí je možno považovat za třetí nejvýznamnější hospodářské místo na území ORP Žďár nad Sázavou s dalším možným rozvojem; 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 zemědělskou půdu první a druhé třídy byl řádně prověřen a zdůvodněn v dosavadním ÚP i ve změně č. IV ÚP; 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 zastavěným územím vyvolaly potřebu přeložky silnice; plochy citlivých funkcí k zemědělskému areálu změna č. IV územního plánu nerozvíjí, koncentrované výrobní činnosti se na území městyse nevyskytují ani nenavrhují.
- Dokumentace územního plánu Nové Veselí je vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení změny č. IV ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. IV ÚP Nové Veselí je pořizována na podkladě Zadání změny č. IV ÚP Nové Veselí, které schválilo Zastupitelstvo městyse Nové Veselí usnesením ze dne 19. 03. 2025.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí je vyhotovena na mapovém podkladu aktuálním v době zpracování změny č. IV ÚP. aktualizace zastavěného území proběhla k datu 02.02. 2026.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí aktualizuje jevy, které do ÚP Nové Veselí vstupují z šesté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí je vyhotovena v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR a s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025

Změna č. IV ÚP Nové Veselí prověřila jednotlivé podněty na dílčí věcné změny ÚP a stanovila podmínky pro jejich využití. Vymezeny tak byly tyto plochy se změnou v území:

- zastavitelná plocha Z.1.IV řeší požadavek podnětu č. 1 (vymezení plochy pro bydlení) v omezeném rozsahu především z pohledu snížení záboru ZPF II. třídy ochrany a požadavku uplatnění minimálních vzdáleností od stacionárního zdroje znečištění jako plochu druhu BV,
- zastavitelná plocha Z.3.IV řeší požadavek podnětu č. 2 (vymezení plochy pro bydlení) v plném rozsahu jako plochu druhu BV,
- zastavitelná plocha Z.4.IV řeší požadavek podnětu č. 5 (vymezení plochy objektu pro zemědělství) v dostatečném rozsahu jako plochu druhu VZ,
- transformační plocha T.1.IV řeší požadavek podnětu č. 3 (vymezení plochy pro drobnou výrobu a skladování) v plném rozsahu jako plochu druhu HU,
- transformační plocha T.2.IV řeší požadavek podnětu č. 4 (vymezení plochy pro drobnou výrobu a skladování a občanské vybavení) v plném rozsahu jako plochu druhu HX,
- zastavitelná plocha Z.2.IV řeší požadavek § 15, odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb. neboť pro zastavitelnou plochu bydlení Z.1.IV a navazující zastavitelnou plochu bydlení Z.2 je nutno vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5% navržených ploch bydlení.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí naplňuje požadavky Zadání změny č. IV Územního plánu Nové Veselí se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. IV ÚP Nové Veselí včetně převedení Územního plánu Nové Veselí do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona č.283/2021 Sb.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Nové Veselí uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. IV ÚP Nové Veselí.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Nové Veselí na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. IV Územního plánu Nové Veselí je prověření podnětů obsažených ve schváleném Zadání změny č. IV ÚP Nové Veselí, a uvedení Územního plánu Nové Veselí do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Podstatnou částí změny č. IV ÚP je pak technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Změna č. IV ÚP Nové Veselí nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prověření pěti podnětů na věcné změny Územního plánu Nové Veselí včetně nutného vymezení veřejného prostranství pro spolu sousedící zastavitelné plochy Z.2 a Z.1.IV, ani uvedení územně plánovací dokumentace Nové Veselí do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Nové Veselí.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Nové Veselí akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Vlastní předmět Změny č. IV ÚP Nové Veselí nemá dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Nové Veselí, není uplatněním jmenovitě podaných záměrů, Změnou č. IV ÚP, měněna ani potlačena.

Změnou č. IV ÚP Nové Veselí dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. IV ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedený tabulkový přehled názorně ukazuje vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP Nové Veselí a zastavitelnými plochami transformovanými do ploch jednotného standardu. Z tabulky kapitoly 3.2. dosavadního ÚP byly plochy se změnou v území označené jako plochy změn v krajině vyjmuty a začleněny pak do samostatné tabulky ploch se změnou v krajině v kapitole 5.2. Tabulka zároveň neobsahuje plochy se změnou v území, které byly procesem pořizování územního plánu z řešení vyřazeny.

Nově jsou do Územního plánu Nové Veselí zařazeny zastavitelné plochy Z.1.IV - Z.4.IV a plochy transformační T.1.IV a T.2.IV. Provedená aktualizace zastavěného území v pozici zastavitelné plochy Z1 znamenala její rozdělení na tři dílčí zastavitelné plochy označené Z.1a, Z.1b a Z.1c.

platný Územní plán Nové Veselí			změna č. IV ÚP Nové Veselí – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1a, Z.1b, Z.1c	bydlení venkovské	BV
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	smíšená obytná venkovská	SV	Z.3	smíšené obytné venkovské	SV
Z4	smíšená výrobní	VS	Z.4	smíšené výrobní všeobecné	HU
Z5	výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Z.5	výroba lehká	VL
Z7	rekreace se specifickým využitím	RX	Z.7	rekreace jiná	RX
Z8	dopravní infrastruktury silniční	DS		zrušeno	
P1	smíšená výrobní	VS	T.1	smíšené výrobní všeobecné	HU
I/Z1	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	Z.1.I	občanské vybavení komerční	OK
II/Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1.II	bydlení venkovské	BV
II/Z2	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.2.II	zeleně zahradní a sadová	ZZ
Z1.III	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1.III	bydlení venkovské	BV
Z2.III	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.2.III	zeleně zahradní a sadová	ZZ
Z3.III	bydlení v bytových domech	BH	Z.3.III	bydlení hromadné	BH
P1.III	smíšená obytná venkovská	SV	T.1.III	smíšené obytné venkovské	SV
			Z.1.IV	bydlení venkovské	BV
			Z.2.IV	veřejná prostranství všeobecná	PU
			Z.3.IV	bydlení venkovské	BV
			Z.4.IV	výroba zemědělská a lesnická	VZ
			T.1.IV	smíšené výrobní všeobecné	HU
			T.2.IV	smíšené výrobní jiné	HX

Zastavitelná plocha Z.1.IV je vymezena na cca 55% výměry plochy územní rezervy R1 dosavadního územního plánu. Zadáním změny č. IV ÚP vyžadované prověření a při pozitivním výsledku následně zahrnutí celé plochy R.1 mezi zastavitelné plochy pro bydlení, bylo provedeno jen částečně a to zejména z důvodů ochrany ZPF ve druhé třídě ochrany a novely zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon č. 42/2025 Sb.) stanovující minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem znečištění (zde chov hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku 5 tun a více) a vymezenou plochou bydlení. Zastavitelná plocha Z.1.IV navazuje na zastavěné území, zastavitelnou plochu Z.2 a účelovou komunikaci dopravně obsluhující stávající zemědělský areál.

Zastavitelná plocha Z.2.IV je v tomto rozsahu vymezená protože zastavitelná plocha Z.1.IV a zastavitelná plocha Z.2 spolu tvoří jeden funkční celek. Pro naplnění požadavku §15 odst.5, vyhlášky č. 157/2024 tak bylo nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře min. 5 % ze součtu zastavitelných ploch Z.1.IV a Z.2.

Zastavitelná plocha Z.3.IV naplňuje požadavky zadání změny č. IV ÚP na vymezení plochy s možnou stavbou jednoho rodinného domu. Zdůrazněna je potřeba zachování maximálního oddálení stavby od parcelní hranice Veselského rybníka a zajištění přístupu techniky integrovaného záchranného systému.

Zastavitelná plocha Z.4.IV je situována ve volné krajině mezi vodní plochou a lesem pro potřeby uskladnění rybářského náčiní, krmiva pro ryby chované v přilehlých rybnících i pro skladování drobné techniky potřebné pro údržbu přilehlého lesa a zemědělského půdního fondu.

Transformační plocha T.1.IV. Na nedostatečně využívané ploše zastavěného území je řešena potřeba situování technického zázemí městyse, které bude sloužit jako sklad posypových a

stavebních materiálů, k uskladnění strojů a jiné potřebné techniky. Skladování lze uskutečnit na volných, zastřešených plochách i v uzavřených objektech.

Transformační plocha T.2.IV je navržena pro vícečetné využití související s revitalizací bývalého lihovaru. Na vymezené ploše není vyloučena ani dostavba plochy na příhodné pozici. Významnou složkou plochy musí mít komponovaná zeleň. Plocha zatížena ochrannými a bezpečnostními pásmy plynárenských zařízení.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. IV ÚP Nové Veselí nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Předmět Změny č. IV ÚP Nové Veselí nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci uspořádání krajiny, na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnost krajiny. Změna č. IV ÚP v souladu s Plánem ÚSES CHKO Žďárské vrchy ze září roku 2023 zpřesňuje vybrané prvky územního systému ekologické stability vymezené v dosavadním územním plánu městyse.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území.

Stávající územní plán vymezuje plochy se změnou v krajině K.1, K.2, K.4 – K.7, dále plochy změn v krajině K.1.II, K.1.III, K.2.III. Záměr na ploše K.3 byl realizován a plocha je z koncepce územního plánu vyřazena.

Platný územní plán na řece Oslavě ve východní části správního území městyse vymezil malou vodní nádrž. Při březích nádrže tam, kde bylo třeba pro ochranu vodního prostředí vytvořit přechodovou zónu, ÚP na orné půdě navrhuje zatravnění. Jedná se o plochy se změnou v krajině K.1.IV a K.2.IV. Plocha se změnou v krajině K.3.IV se nachází uvnitř lokálního biocentra ÚSES a předpokládá zatravnění plochy orné půdy na plochu trvalého travního porostu. Tyto plochy změn v krajině mají za cíl zvýšit funkčnost zmíněných prvků ÚSES a biodiverzitu krajiny. Protože se jednalo stále o plochy ZPF, nebyly plochy takto vymezených trvale travních porostů v platném ÚP označovány jako plochy s rozdílným způsobem využití s kódovým označením. Toto nastalo v souvislosti s převodem dosavadního územního plánu do jednotného standardu. Rozsah vymezení ploch změn v krajině je zřejmý z níže uvedené tabulky.

platný Územní plán Nové Veselí			Změna č. IV ÚP Nové Veselí – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	smíšená nezastavěného území	NS	K.1	smíšené krajinné všeobecné	MU
K2	lesní	NL	K.2	lesní všeobecné	LU
K4	účelová komunikace		K.4	doprava jiná	DX
K5	vodní a vodohospodářské	W	K.5	vodní a vodních toků	WT
K6	lesní	NL	K.6	lesní všeobecné	LU
K7	vodní a vodohospodářské	W	K.7	vodní a vodních toků	WT
II/K1	zeleň přírodního charakteru	ZP	K.1.II	zeleň krajinná	ZK
K1.III	zeleň přírodního charakteru	ZP	K.1.III	zeleň krajinná	ZK
K2.III	smíšená nezastavěného území	NS	K.2.III	smíšené krajinné všeobecné	MU
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.2.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.3.IV	trvalé travní porosty	AL

9.7. Územní systém ekologické stability

Změna č. IV ÚP Nové Veselí doplňuje a upravuje koncepci návrhu ÚSES v souladu se zpracovaným Plánem ÚSES CHKO Žďárské vrchy ze září roku 2023. Nově jsou do lokální úrovně ÚSES začleněny biokoridory LBK.17/17.01-125.01, LBK.17/125.01-17.02 a LBK.139/RC.715-125.01 a lokální biocentra LBC.125.01/Veselský rybník a LBC.17.03/Fedryš. Lokální biokoridor LBK 2 byl z koncepce ÚP Nové Veselí vyjmut.

K jiným změnám ve vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability na řešeném území nedochází. Upraveny jsou názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném ÚP Nové Veselí	značení ve změně č. IV ÚP Nové Veselí
NRBK 125	NRBK.125/K124-Žákova Hora
LBK 1	LBK.17/RC.715-17.01
LBK 2	zrušeno
LBK 3	LBK.17/17.02-17.03
LBK 4	LBK.17/17.03-18.01
LBK 5	LBK.18/NV2-18.01
LBK 6	LBK.1/NV2-NV1
LBK 7	LBK.2/NV1-NV3
LBK 8	LBK.3/NV1-Dolní Rybník
	LBK.17/17.01-125.01
	LBK.17/125.01-17.02
	LBK.139/RC.715-125.01
RBC 715 Babín	RBC.715/Babín
LBC Dolní žleby	LBC.NV3/Dolní žleby
LBC Holetín	LBC.17.01/Holetín
LBC Nikolec	LBC.NV1/Nikolec
LBC Pod Šebravou	LBC.18.01/Pod Šebravou
LBC V borovinách	LBC.NV2/V borovinách
	LBC.125.01/Veselský rybník
	LBC.17.03/Fedrpýš

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

Změna č. IV ÚP prověřila požadavky na správním území městyse Nové Veselí formulovaném v Zadání změny č. IV ÚP Nové Veselí. Vymezeny byly 4 zastavitelné plochy Z.1.IV, Z.2.IV, Z.3.IV a Z.4.IV, 2 plochy transformační T.1.IV a T.2.IV a 3 plochy změn v krajině K.1.IV, K.2.IV a K.1.IV.

Pro plochy se změnou v území jsou stanoveny podmínky využití i prostorového uspořádání naplňující potřeby platných právních předpisů. Změnou č. IV ÚP dále dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické část a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Nové Veselí		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy rekreace se specifickým využitím	RX	Rekreace jiná	RX
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy občanského vybavení - hřištní	OH	Občanské vybavení hřištní	OH
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné - komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	Doprava silniční	DS
		Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, zásobování vodou	TI1	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, čištění a odvádění odpadních vod	TI2		
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, zásobování elektrickou energií	TI3		
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, zásobování plynem	TI4		

Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, elektronická komunikační zařízení	TI5		
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Výroba lehká	VL
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy smíšené výrobní	VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
		Smíšené výrobní jiné	HX
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy vodní a vodohospodářské - specifické	WX	Vodní a vodohospodářské jiné	WX
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	NS	Smíšené krajinné všeobecné	MU

9.9. Vymezení pojmů

Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušnými prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou přiměřeně upraveny a reagují na nové podněty v oblasti územního plánování.

V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. IV ÚP Nové Veselí aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění Změny č. IV ÚP Nové Veselí.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Předmětem Změny č. IV ÚP Nové Veselí je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. IV ÚP Nové Veselí u konkrétně podaných záměrů na zněnu ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Poslední zastavěné území vymezené v platném Územním plánu Nové Veselí bylo aktualizováno dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 15. 07.2021. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. IV ÚP Nové Veselí prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 02.02.2026.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

• Využití zastavěného území

Změna č. IV ÚP Nové Veselí zachovává poloměstské znaky sídla. Zcela je zachována jeho urbanistická struktura s neobvykle uspořádaným náměstím výrazně protáhlého zužujícího se tvaru s farním kostelem v těžišti centrálního prostoru. Náměstí je obestavěno řadovou zástavbou bývalých hospodářských usedlostí, v severozápadní části promísenou stavbami občanského vybavení. Toto širší centrální území má charakter kompaktní zástavby, kdy na posledním volném prostoru

pokračuje výstavba rodinného domu a bytového domu (zastavitelné plochy Z.1.III a Z.3.III). Na širší centrální území navazují plochy bydlení, které na pravém břehu řeky Oslavy tvoří výhradně stavby rodinného bydlení. V jižní části zmiňovaného obytného okrsku se nachází zastavitelná plocha Z.1.II a tři části zastavitelné plochy Z.1, na kterých probíhají stavební aktivity. Změna č. IV ÚP zde umísťuje zastavitelnou plochu Z.3.IV druhu BV. Obytný okrsek mezi silnicí do Budče a Veselským rybníkem tvoří souvislé oboustranné obestavení dvou místních komunikací rodinnými domy a bytovými domy. Nelze zde předpokládat zvyšování intenzity zastavění.

Výrobní zóna při silnici do Březí s významnou plochou zemědělského areálu je kromě dvou transformačních ploch T.1.IV a T.2.IV zahrnutých do koncepce ÚP změnou č. IV ÚP zcela využita. Výrobní zóna při silnici do Budče areálové a monoblokové zástavby je charakteristická vysokou intenzitou zastavění s minimálními možnostmi stavebního rozvoje.

• Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zadání změny č. IV ÚP Nové Veselí požadovalo:

- prověřit možnost převedení stávající plochy územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu bydlení "Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)" z důvodu realizace nové lokality rodinných domů; jako důvod je uváděna skutečnost, že největší zastavitelná plocha Z.1 - lokalita Za potokem je již téměř celá využita a městy s velkým demografickým potenciálem aktuálně nemá další plochy umožňující výstavbu rodinných domů; návrh prověřen, vymezena zastavitelná plocha Z.1.IV,
- na pozemku parc.č.1062/1 v k.ú. Nové Veselí vymežit novou zastavitelnou plochu bydlení "Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)" pro stavbu jednoho rodinného domu; návrh prověřen a vymezena zastavitelná plocha Z.3.IV,
- na pozemku parc. č. 2609 v k.ú. Nové Veselí vymežit novou zastavitelnou plochu pro umístění "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)" pro možnou výstavbu objektu zázemí obsluhy přilehlých rybníků i uskladnění drobné techniky používané pro údržbu okolních pozemků zemědělského a lesního půdního fondu; návrh prověřen a vymezena zastavitelná plocha Z.4.IV.

Návrh změny č. IV ÚP výše zmíněné a prověřené dílčí podněty zařadil do koncepce Územního plánu Nové Veselí. Protože nově vymezená zastavitelná plocha Z.1.IV (BV) navazuje na dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z.2 (BV) bylo nutno pro tyto dvě zastavitelné plochy vymežit zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného (PU), která řeší požadavek § 15, odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy bydlení druhu BV zaujímají v organismu sídla nejvýraznější podíl zastavěných ploch. Skutečností je, že bydlení v rodinných domech je stále nejvyhledávanější formou bydlení na území městyse. Nevýznamné nejsou ani plochy bydlení hromadného. V současnosti je na zastavitelné ploše Z.3.III realizován bytový dům s 12 bytovými jednotkami. K bydlení slouží i plochy druhu SV - smíšené obytné venkovské, které jsou vesměs tvořeny původní zástavbou. Dosavadní ÚP předpokládal umístění cca 5-ti bytů na zastavitelné ploše Z.3 (SV). Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Nové Veselí (07.11.2012) dosud byl na ploše realizován pouze jeden objekt skladovacího charakteru pro hospodářský subjekt v navazující zástavbě. V následné změně ÚP bude zváženo setrvání této zastavitelné plochy v koncepci ÚP anebo stanovení jiného určení plochy.

Souhrn ploch smíšených obytných venkovských

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.3	SV	1,31	0	viz poslední věta textu nad tabulkou
T.1.III	SV	0,16	1	
Σ	plochy zastavitelné + transformační	1,47	1	

Souhrn zastavitelných ploch bydlení venkovského

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1a	BV	0,267	1	RD dokončen a neuveden v mapách KN
Z.1b	BV	0,135	1	RD zahájen
Z.1c	BV	0,236	3	z toho 1 RD dokončen a neuveden v mapách KN, 1 RD zahájen
Z.2	BV	1,17	7	1 RD zahrnut do zastavěného území
Z.1.II	BV	0,15	1	
Z.1.III	BV	0,16	1	RD rozestavěn v hrubé stavbě
Z.1.IV	BV	2,778	23	
Z.3.IV	BV	0,054	1	
Σ	plochy zastavitelné	4,95	38	1303 m ² /byt včetně uličních prostranství

Uvažována je výstavba jednobytových rodinných domů

Celkový očekávaný přírůstek bytových jednotek na území městyse k výhledovému období může činit $12 + 1 + 38 = 51$.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2024	výhled
obyvatel	1091	1170	1223	1238	1295	1356	1500
bytů	321	349	396	434	443	450	501
obyv./byt	3,40	3,35	2,86	2,85	2,92	3,01	3,00

• Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch:

Lze shrnout do následujících zásadních bodů:

- pokračování v dobré praxi postavené na včasné územně plánovací přípravě pro výstavbu bytů, jak pro místní obyvatele, tak i obyvatele příchozí,
- dlouhodobý a trvalý růst počtu obyvatel v městyse i v současnosti s poměrně vysokou obsazeností bytů v obci, která převyšuje průměrnou obsazenost bytů v ČR i Kraji Vysočina,
- četné a bohaté vybavení městyse občanským vybavením veřejným, sportovním i komerčním,
- velmi dobré vybavení městyse sítěmi a provozními objekty technické infrastruktury,
- městys lze zařadit na třetí nejsilnější hospodářské místo na území ORP Žďár nad Sázavou,
- vynikající silniční napojení městyse na vyšší centrum osídlení Jihlavu, dálnici D1 a s významným centrem osídlení Žďárem nad Sázavou,
- bezprostřední dostupnost Žďáru nad Sázavou města s železniční stanicí, nadmístní občanskou vybaveností a hospodářským potenciálem,
- dostupnost Žďáru nad Sázavou i cyklistickou dopravou mimo silniční síť,
- atraktivní území pro pohybové formy rekreace, konkrétně pro pěší turistiku a cykloturistiku.

• Standardizace územního plánu

Přímým souvisejícím předmětem Změny č. IV ÚP Nové Veselí je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Nové Veselí.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Nové Veselí ani jeho změna nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylně požadavky na výstavbu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. IV ÚP Nové Veselí prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Zadání Změny č. IV Územního plánu Nové Veselí a vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy (Z.1.IV, Z.2.IV, Z.3.IV a Z.4.IV) a dvě plochy transformační (T.1.IV, T.2.IV).

Při pracích na převodu do jednotného standardu bylo zjištěno, že platný územní plán navrhuje v krajině plochy, kde mění způsob využití, ale nevymezuje pro tato území plochy změny v krajině. Z tohoto důvodu byly vymezeny plochy změny v krajině K.1.IV, K.2.IV a K.3.IV pro navržený způsob využití trvalé travní porosty.

Zastavitelné plochy platného ÚP byly ve změně prověřeny nad aktuálním mapovým podkladem a v případě zjištění změn aktualizovány. Zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.1, byla v částech kde jsou stavební objekty zapsány v katastru nemovitostí uvedena do stabilizovaných ploch, zbylá část, kde na většině území probíhá výstavba, ale stavby nejsou dosud zapsány do katastru nemovitostí, je dále ponechána v zastavitelných plochách rozdělných na plochy Z.1a, Z.1b a Z.1c. Zastavitelná plocha Z.8 dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice II/353 je z důvodu zastavěnosti zrušena. Plochy jsou dle údajů katastru nemovitostí zařazeny do stabilizovaných ploch dopravy silniční, případně části které nebyly využity pro dopravní infrastrukturu jsou ponechány převážně pro plochy zemědělské. Ve změně tak dochází rovněž k navrácení částí v platném územním plánu navržených zastavitelných ploch zpět k zemědělskému využití (celkem 5,123 ha).

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. IV ÚP Nové Veselí je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění Změny č. IV ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

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

Změna č. IV ÚP navrhuje tyto zcela nové plochy se změnou v zemi:

- Z.1.IV – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- Z.2.IV – zastavitelná plocha způsobu využití veřejná prostranství všeobecná (PU),
- Z.3.IV – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- Z.4.IV – zastavitelná plocha způsobu využití výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- T.1.IV – transformační plocha způsobu využití smíšené výrobní všeobecné (HU),
- T.2.IV – transformační plocha způsobu využití smíšené výrobní jiné (HX).

Změna č. IV ÚP dále vymezuje plochy změny v krajině, pro kterou platný územní plán navrhl změnu způsobu využití, ale nestanovil pro toto území plochu se změnou v území:

- K.1.IV – plocha změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL),
- K.2.IV – plocha změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL),
- K.3.IV – plocha změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL).

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

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

Níže v tabulce není uváděno navrácení částí zastavitelných ploch zpět zemědělskému využití. To je navrženo vzhledem ke skutečnosti rušení zastavitelné plochy Z.8, doprava silniční (DS), kdy její části jsou uvedeny do stabilizovaných ploch dopravy silniční a její nevyužité části jsou pak dle údajů katastru nemovitostí uváděny do zemědělského využití orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL) případně do ploch nezemědělských a to ploch smíšených krajinných všeobecných (MU). Do ploch zemědělských je navraceno celkem 5,123 ha, z toho 1,928 ha na půdách I. třídy ochrany a 0,427 ha na půdách II. třídy ochrany.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru není změnou č. IV ÚP řešen. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

Plochy K.1.IV – K.3.IV, vyhodnocené jako plochy s dotčením ZPF, jsou navrženy pouze jako změny druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost, pozemky tak nadále zůstanou ZPF.

Jak je zmíněno v předchozím textu, k zemědělskému využití jsou navraceny pozemky nevyužité pro stavbu dopravní infrastruktury rušené zastavitelné plochy Z.8.

- 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, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve změně č. IV ÚP zasahuje do provedení odvodňovacího systému zastavitelná plocha Z.4.IV a dále plochy změny v krajině K.1.IV, K.2.IV a K.3.IV. U ploch změn v krajině se však jedná pouze o změnu druhu pozemku orná půda na trvalý travní porost, která nebude mít na dané odvodnění žádný vliv.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- 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

Platný územní plán Nové Veselí vymezuje na půdách I. a II. třídy ochrany zastavitelné plochy Z.1 (Z.1c), Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.1.I, Z.1.III, Z.2.III, Z.3.III a plochy změn v krajině K.2, K.5, K.6 a K.7 (užito je nové označení ploch dle jednotného standardu).

Změna č. IV ÚP nemění způsob využití těchto platným ÚP vymezených zastavitelných ploch a ploch se změnou v krajině.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (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.					
Z.1.IV	BV	2,778	2,713		2,688			0,025					
Z.3.IV	BV	0,054	0,054			0,054							
Plochy bydlení celkem		2,832	2,767	0,000	2,688	0,054	0,000	0,025	0,000				
Z.2.IV	PU	0,218	0,206	0,000	0,206								
Plochy veřejných prostranství celkem		0,218	0,206	0,000	0,206	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.4.IV	VZ	0,270	0,270			0,270				ano			
Plochy výroby a skladování celkem		0,270	0,270	0,000	0,000	0,270	0,000	0,000	0,000				
T.1.IV	HU	0,102	0,000										
T.2.IV	HX	0,284	0,083					0,083					
Plochy smíšené výrobní celkem		0,386	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,083	0,000				

K.1.IV ¹⁾	AL	0,290	0,290			0,276		0,014					
K.2.IV ¹⁾	AL	0,644	0,644	0,242	0,322			0,080					
K.3.IV ¹⁾	AL	1,202	1,202		0,075			1,127					
Plochy zemědělské celkem		2,136	2,136	0,242	0,397	0,276	0,000	1,221	0,000				
Celkem nové plochy změny č. IV		5,842	5,462	0,242	3,291	0,600	0,000	1,329	0,000				

BV bydlení venkovské

PU veřejná prostranství všeobecná

VZ výroba zemědělská a lesnická

HU smíšené výrobní všeobecné

HX smíšené výrobní jiné

AL trvalé travní porosty

plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF

plocha se nachází na nezemědělských pozemcích

plochy trvalých travních porostů, nadále budou využívány k zemědělské produkci, plochy navrženy již v platném ÚP bez vymezení

¹⁾ plochy změny

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. IV ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Změna č. IV ÚP respektuje parcelaci účelových cest v aktuálním mapovém podkladu a na hlavní účelové cesty nově vymezuje plochu doprava jiná (DX).

Plochu s rozdílným způsobem využití doprava jiná (DX), změna územního plánu rovněž stanovuje pro plochu změny v krajině platného ÚP K.4, která neměla vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití, ale byla pouze určena v textové části pro novou účelovou komunikaci.

Územně plánovací dokumentace dále na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

V souladu se zadáním Změny č. IV Územního plánu Nové Veselí bylo provedeno prověření podnětu č. 1 na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na místě územní rezervy R1 stanovené platným územním plánem. Zadání uvádí že důvodem je skutečnost, že vymezené lokality pro novou zástavbu bydlení jsou téměř vyčerpány.

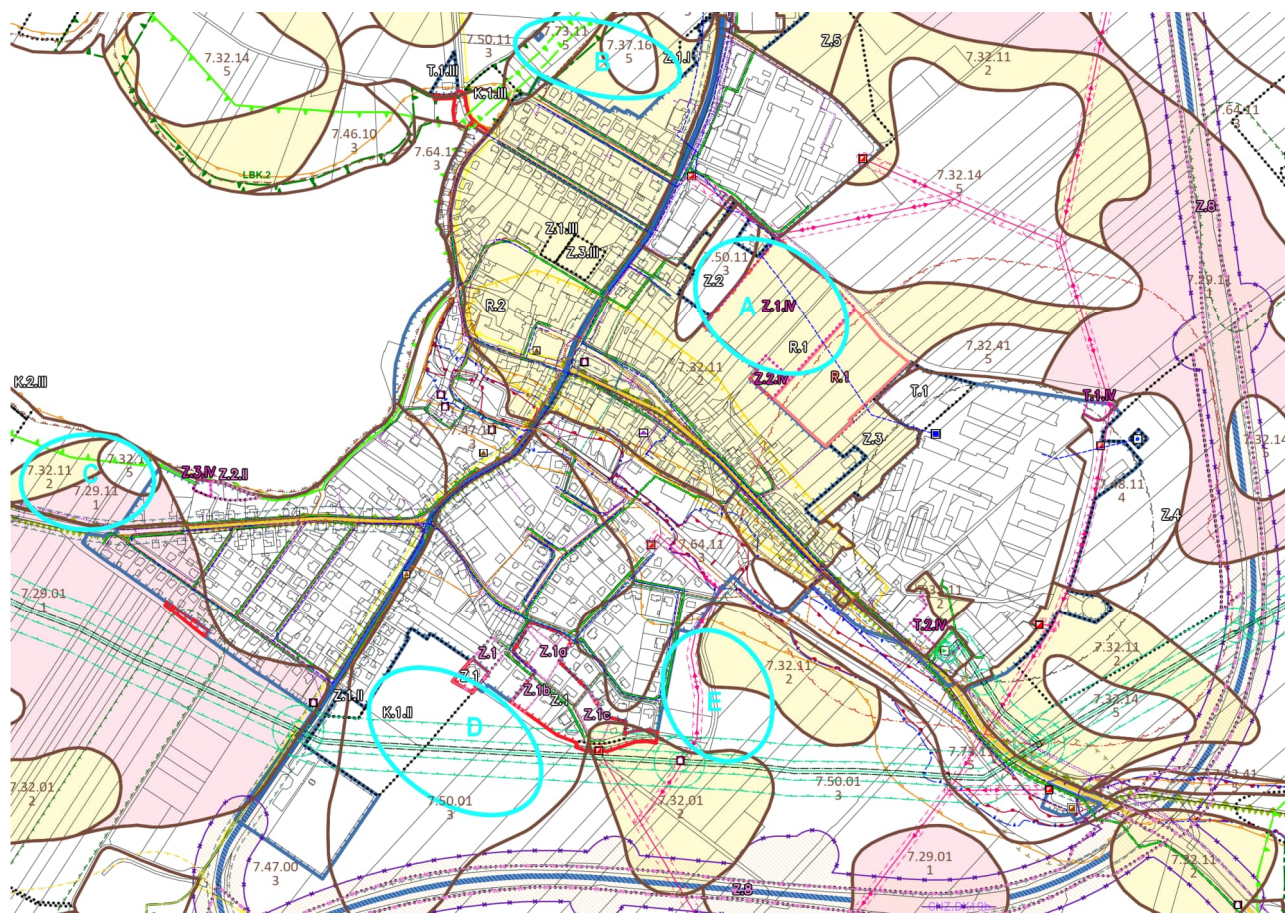
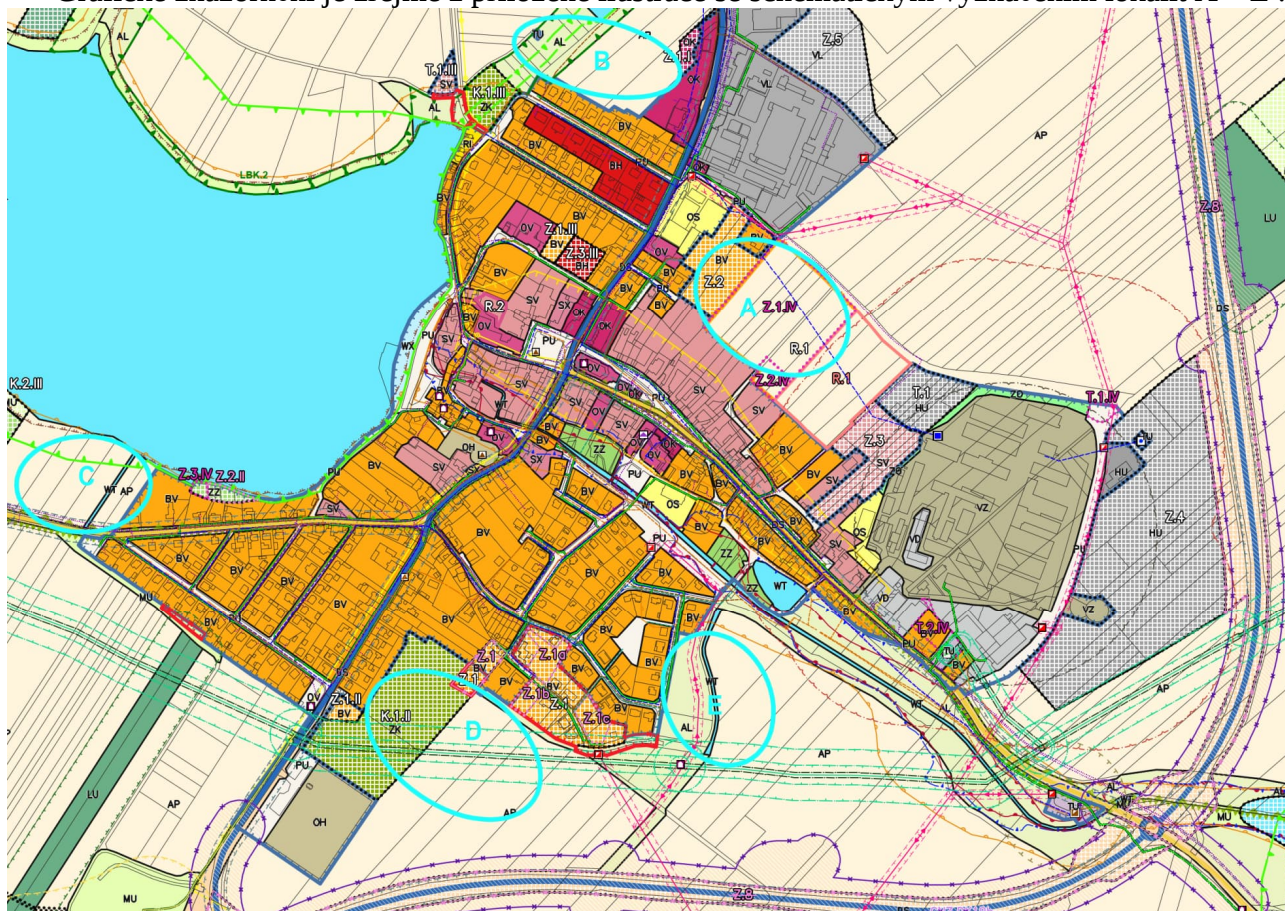
Vzhledem k vysoké kvalitě zemědělského půdního fondu na ploše územní rezervy i vlivům stacionárního zdroje znečištění ovzduší bylo do koncepce územního plánu zařazeno jen cca 55% plošné výměry územní rezervy R1. Takto nově vzniklá zastavitelná plocha druhu bydlení venkovské (BV) nese označení Z.1.IV a má výměru 2,778 ha. Protože zastavitelná plocha Z.1.IV přímo navazuje na zastavitelnou plochu Z.2, pro naplnění požadavku §15 odst.5, vyhlášky č. 157/2024 bylo nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře min. 5 % ze součtu zastavitelných ploch Z.1.IV a Z.2. Zastavitelná plocha veřejného prostranství je označena kódem Z.2.IV a má výměru 0,218 ha.

Zemědělskou půdu nejvyšších tříd ochrany lze v územním plánu určit k jinému než zemědělskému účelu pouze když jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Bydlení není dosud deklarováno jako veřejný zájem, avšak obec, jako základní územně správní společenství občanů, pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti obce patří tedy i uspokojování potřeb bydlení, neboť bydlení náleží mezi základní kameny udržitelného rozvoje obce. Protože veřejný zájem je tzv. neurčitý veřejný právní pojem jehož obsah není výslovně vymezen, protože zahrnuje jevy nebo skutečnosti, které nelze obecně definovat a každý případ musí být samostatně posuzován, byla zastavitelná plocha Z.1.IV před začleněním do koncepce ÚP posouzena s jinými lokalitami, které vykazují jisté možnosti v rozvíjení bydlení. K posouzení tak byly kromě lokality A zastoupené zastavitelnou plochou Z.1.IV připraveny lokality B, C, D a E.

Vlastní posouzení pak proběhlo z několika hledisek jako jsou: ochrana zemědělského půdního fondu, vazba na urbanistickou strukturu sídla, docházkové vzdálenosti, přírodní hodnoty území,

hygienická kvalita prostředí, potřeby a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu i klimatické jevy.

Grafické znázornění je zřejmé z příložené ilustrace se schematickým vyznačením lokalit A – E :



Slabé a silné stránky charakterizující jednotlivé lokality jsou popsány v následujících tabulkách A -E :

– Tabulka 1 – lokalita A

silné stránky	slabé stránky
+ extenzivní využívání pozemků, drobná držba + v územně plánovací dokumentaci dlouhodobě sledovaná plocha, buď jako zastavitelná anebo v posledním ÚP jako územní rezerva + plocha vhodně rozvíjí prostorové uspořádání sídelní struktury, návaznost na zastavitelnou plochu Z.2 + plocha krátkých vzdáleností k veřejné občanské vybavenosti a zaměstnání + bez přítomnosti dosahu VKP, neutrální dopad na krajinný ráz + mimo dosah stacionárního zdroje znečištění ovzduší + plocha řeší potřebu bydlení v městysi v delším časovém horizontu + větší efektivita vložených nákladů na investice + dopravně snadná napojitelnost plochy na silnici III. třídy jen s částečnou úpravou krátkého úseku stávající účelové komunikace + relativně krátké vzdálenosti budoucích sítí technického vybavení + jihovýchodní mírný svah , méně větrná plocha	- II. třídy ochrany - zcela

– Tabulka 2 – lokalita B

silné stránky	slabé stránky
+ ZPF III. a V. třídy ochrany, bez narušení organizace ZPF + plocha z pohledu urbanistického vhodná pro rozvoj bydlení + plocha mimo dosah stacionárního zdroje znečištění	- možnost intenzivního zemědělského hospodaření - delší docházkové vzdálenosti k veřejné občanské vybavenosti a výrobní zóně na JV okraji sídla - blízkost obnovy vyžadujícího lokálního biokoridoru ÚSES, včetně ozdravení porostů kolem rybníka Kachník - menší plošná rozloha, neřeší dlouhodobé potřeby bydlení v městysi - nutná stavba nového sjezdu na silnici III. třídy - napojení technické infrastruktury na okrajové nápoje body může vyvolat rekonstrukci sítí technické infrastruktury v širším zastavěném území - široký svahový hřbet směřující k severozápadu je vystaven častějšímu působení větru - část plochy blíže k vodním plochám obtěžují

– Tabulka 3 – lokalita C

silné stránky	slabé stránky
+ plocha mimo dosah stacionárního zdroje znečištění	- ZPF I., II. třídy ochrany - narůstání sídla do délky - v části plochy blíže k zastavěnému území je umělé koryto vodoteče odvádějící dešťové vody od stávající zástavby do Veselského rybníka - dlouhá docházková vzdálenost k veřejné občanské vybavenosti a výrobním zónám - lokalita přímo na břehu Veselského rybníka - částečný konflikt s lokálním biocentrem ÚSES - s vyšším nárůstem stupně automobilizace může dojít ke zvýšení úrovně hluku ze silnice III. třídy - budování nového sjezdu (sjezdů) ze silnice III. třídy - potřeba výstavby chodníku při silnici III. třídy - napojení technické infrastruktury na okrajové

	nápojný body může vyvolat rekonstrukci sítě technické infrastruktury v širším zastavěném území
	- bezprostřední blízkost vodní plochy vede k opakovaným teplotním inverzím

– Tabulka 4 – lokalita C

silné stránky	slabé stránky
+ ZPF III. třídy ochrany	- ucelená zemědělská plocha, zásah do velkovýrobních forem zemědělského hospodaření
+ bez přítomnosti dosahu VKP, neutrální dopad na krajinný ráz	- případně využitelná plocha pro bydlení se nachází v bezpečnostním a ochranném pásmu VTL plynovodu
+ mimo dosah stacionárního zdroje znečištění	- obtížné hledání pěšího či cyklistického napojení lokality, spolu s dlouhou docházkovou vzdáleností k veřejné občanské vybavenosti a výrobním zónám
+ lze předpokládat dostatečnou dimenzi technické infrastruktury vzhledem k blízkosti nové současné zástavby	- stávající uspořádání navazující zástavby a ucelený půdní blok neumožňují kvalitní dopravní napojení
	- z pietních důvodů nežádoucí rozvoj ke stávajícímu hřbitovu
	- přibližování zástavby bydlení (citlivé funkce) k dopravně zatížené přeložce silnice II/353
	- případná přeložka VTL plynovodu - neefektivní řešení

– Tabulka 5 – lokalita E

silné stránky	slabé stránky
+ ZPF III. třídy ochrany	- ZPF II. třídy ochrany
+ pro díl plochy výměry do 1 ha částečně vybudovaná dopravní a technická infrastruktura	- při překročení Aleje pro budoucnost zásah do velkokapacitních forem zemědělského hospodaření
+ logické doplnění obytného souboru rodinných domů	-
+ plocha při překročení Aleje pro budoucnost (při vyznačené ploše vodní a vodního toku), může naplnit dlouhodobé požadavky na rozvoj bydlení	- Alej pro budoucnost – důležitý prvek zeleně na území chudém na vzrůstnou zelen
+ dopravně snadná napojitelnost na komunikační síť sídla	- důležitý biotop drobného vodního toku
+ částečně vybudovaná technická infrastruktura, jednoduchá napojitelnost širšího území na technickou infrastrukturu	- část plochy u řeky Oslavy s dosahem hranice zvláštní povodně
	- plocha pro rozšíření obytného souboru neřeší dlouhodobé rozvojové potřeby v oblasti bydlení
	- plocha je zatížena elektrickým vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma

S odkazem na předložené provedené posouzení konkrétních vlastností jednotlivých lokalit A - E lze dovodit, že zadáním Změny č. IV ÚP Nové Veselí požadované převedení plochy územní rezervy R1 do ploch bydlení v rozsahu, prověřeném změnou č. IV ÚP Nové Veselí je z hlediska nejen z místních, ale i širších souvislostí **nejvýhodnější**.

O potřebě a důvodech vymezení zastavitelných ploch též pojednává kap. 11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. IV ani dosavadním řešením ÚP nedochází.

Od 1.1.2024 nabyt účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). Návrh změny č. IV ÚP na tuto skutečnost reaguje úpravou textové části a v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) vyznačením vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují z nově navržených zastavitelných ploch pouze plocha Z.4.IV výroba zemědělská a lesnická, pro kterou je stanovena podmínka, že do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou umístěny žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje plocha změny v krajině K.3.IV, kdy u této plochy se jedná o navržené zatravnění orné půdy a nepředpokládá se umístění žádných staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změnou č. IV ÚP Nové Veselí dochází k převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Grafická část odpovídá požadavkům jednotného standardu, stejně tak i použité názvosloví. Posouzení datové části bude zajištěno pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace.

16. Textová část platného Územního plánu Nové Veselí s vyznačením změn

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
- ~~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.~~
- 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, 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 ~~mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v městysi s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu~~ 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 městysi.
- Respektovat silnici II/353 jako významnou dopravní cestu s důležitou vazbou na město Žďár nad Sázavou.

- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním a rozvíjením stávajících hodnot kompozice sídla.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zajistit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
 - kompaktní zástavbou protáhlého zužujícího se tvaru ulic (společného názvu Na Městečku), která je tvořena frontou staveb dříve rustikálního moravského typu
 - náměstím čtvercového půdorysu se sochou T. G. Masaryka s přilehlou sadovou úpravou
 - zastavěním kolem zámku (tvrze) s farou a dvorem
 - kompozičním křížem, který je dán křížením pozemních komunikací (silnice II/353H se silnicí III/35311 a místní komunikací) u kostela sv. Václava
 - průhledy především ze sil. II/353 na kostel a faruPodmínky ochrany:
 - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
 - nepřipustit umístění 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, rybniční 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 neumísťovat žádnou stavbu, zařízení, které narušují přírodní, estetické hodnoty a měřítko krajiny.
- Akceptovat a nenarušit přírodní horizonty uplatňující se v obrazu městyse (místní trať Holetín, vrch Strážná).

- Biodiverzitu krajiny zvláště v intenzivně zemědělsky využívané oblasti příznivě ovlivnit obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně i liniové zeleně při účelových polních cestách i výstavbou malé vodní nádrže.
- Chránit význačné solitéry stromů, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území městyse. Novou výsadbou stromů na význačných místech oživit obraz krajiny z blízkých i dalekých pohledů.
- Dodatečnou výsadbou izolační zeleně potlačit působení rušivých dominant v obrazu městyse.
- Obezřetně postupovat při eventuálních požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině.
- Biologickou prostupnost krajiny zvýšit realizací ÚSES.

Civilizační hodnoty

- Řešením územního plánu respektovat a rozvíjet hodnoty městyse spočívající především ve vybavenosti městyse veřejnou infrastrukturou.
- Územním plánem vytvořit podmínky pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby.
- Územním plánem vytvářet nabídku ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání – plochy výroby a skladování lehkého průmyslu a plochy smíšené výrobní **všeobecné**. Stávající výrobní plochy považovat za stabilizované s potřebou jejich modernizace.
- ~~Do území negativního vlivu zemědělských areálů neumisťovat nové stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí. Plochy se změnou v území citlivých funkcí neumisťovat v bližších vzdálenostech než je minimální vzdálenost od stacionárního zdroje znečištění.~~
- ~~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 **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 ~~se specifickým využitím jiné (Z7)~~ **(Z.7)** vymezená na poloostrově zasahujícím do Veselského rybníka a plocha zeleně ~~soukromé a vyhrazené zahradní a sadové (Z2.III)~~ **(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 přestaveb

- 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 přestaveb transformační (kód P T).

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P T	K	charakteristika	kód		
Z1 Z.1a, Z.1b, Z.1c	x			bydlení v rodin. domech – venkovská venkovské	BV	1,97 0,267, 0,135, 0,226	0,22 ha vymezeno pro veřejné prostranství (VP) Z.1a - 0,267ha, Z.1b - 0,135 ha, Z.1c - 0,226ha,
Z2 Z.2	x			bydlení v rodin. domech – venkovská venkovské	BV	1,17	
Z3 Z.3	x			smíšená obytná – venkovská smíšené obytné venkovské	SV	1,31	
Z4 Z.4	x			smíšená výrobní smíšené výrobní všeobecné	VS HU	8,44	
Z5 Z.5	x			výroby a skladování – lehký průmysl výroba lehká	VL	2,07	
Z7 Z.7	x			rekreace se specifickým využitím jiná	RX	1,34	
Z8	x			dopravní infrastruktury – silniční	DS	15,20	
P1 T.1		x		smíšená výrobní smíšené výrobní všeobecné	VS HU	0,93	
I/Z1 Z.1.1	x			občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední občanské vybavení komerční	OM OK	0,17	
II/Z1 Z.1.II	x			bydlení v rodin. domech – venkovská venkovské	BV	0,15	
II/Z2 Z.2.II	x			plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň zahradní a sadová	ZS ZZ	0,19	
Z1.III Z.1.III	x			bydlení v rodin. domech – venkovská venkovské	BV	0,16	
Z2.III Z.2.III	x			plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň zahradní a sadová	ZS ZZ	0,87	
P1.III T.1.III		x		smíšená obytná – venkovská smíšené obytné venkovské	SV	0,16	
Z3.III Z.3.III	x			bydlení v bytových domech 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	

Vysvětlivky: Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby

- **Důvody a podmínky využití ploch se změnou v území**

Plocha ~~Z1~~ **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
- ~~respektovat vymezení plochy veřejného prostranství jako místa pro posílení sociálních vazeb obyvatel~~

Plocha ~~Z2~~ **Z.2**

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

Plocha ~~Z3~~ **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
- ~~akceptovat požadavky ochranného pásma zemědělského areálu – viz. civilizační hodnoty kap. 2.3.~~ **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 ~~Z4~~ **Z.4**

- dopravní obsluhu řešit z dnes účelové komunikace, která převezme funkci místní komunikace. ~~Není přípustná přímá dopravní obsluha plochy z budoucí sil. II/353~~ **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 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~~ **Z.5**

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

Plocha Z7 Z.7

- 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 části plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m 30 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 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 I/Z1 Z.1.I

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy OM 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 II/Z1 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
- 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 Z.2.II

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

Plocha Z1.III 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 Z2.III Z.2.III

- dopravní obsluhu plochy řešit pouze jedním sjezdem ze silnice
- ochranu zahrady je možno řešit živým plotem, Zzpůsob 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~~ 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 ~~P1.III~~ 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 m²; 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

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 zeleně
- 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. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň kolem dopravních staveb.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vzniklých 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 předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy blízké místní tradici. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Prioritním účelem nově vymezené zastavitelné plochy ~~Z2.III~~ **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.

- zeleně hřbitovů

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

- Zeleně 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 **zeleně zahradní a sadové (ZZ)**, tak **jsou** i významnou částí **jiných** ploch rozdílného způsobu **využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné** **využití, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných**. Zeleně vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch **výrobních i obč. vybavení 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 včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Silniční doprava

- Územní plán respektuje, že silnice II/353 je součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Územní plán vymezuje koridor **CD1-DK19 CNZ.DK19a** pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353 **Vymezen je koridor CD2-DK19 pro umístění nové stavby přeložky sil. II/353.**
- Ostatní silnice na území obce jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
- Na vymezených plochách **dopravní infrastruktury** **dopravy** silniční (DS) územní plán umožňuje umístit 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.
- **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. 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 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 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.
- ~~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~~ **srážkových** vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, ~~dešťové~~ **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.
- ~~Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).~~ **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.**
- ~~Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce.~~ **V nezastavěném území se nepřipouští umisťování 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 veřejné i ostatní

- Městys disponuje dostatečnou občanskou vybaveností i pro výhled (~~veřejnou i ostatní~~). Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plochy územně stabilizované.
- ~~Změnou č. I ÚP je navrhována~~ Navržena je rozvojová plocha Z.1.I pro občanskou vybavenost malou a střední 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.
- 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 (Z.2.IV) anebo ~~jako pozemky v rámci přípustného využití~~ jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. u ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby apod.) 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. 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 (CD2-DK19) a koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 (CD1-DK19) (CNZ.DK19a).~~
- Stanovení podmínek využití:
 - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení ~~technické~~ 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 linií,
- 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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protipovodňových 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 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 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) - 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 (NL) - lesní všeobecné (LU) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa,
- plochy vodní a vodohospodářské (W) - vodní a vodních toků (WT), plochy vodní a vodohospodářské specifické jiné (WX) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly,
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU) - zachovat tyto plochy mající důležitý podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě i utváření krajinného rázu území,
- plochy přírodní (NP) - přírodní všeobecné (NU) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (plochy I. zóny CHKO, EVL),
- plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - zeleň krajinná (ZK) - vytvořit příznivý kontakt mezi plochami bydlení v sídle, volnou krajinou a zařízením hřbitova i mezi produkční zahradou a vodní plochou Novoveselského Veselského rybníka.

• Vymezení ploch změn v krajině

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	pozn.
	Z	P	K	charakteristika	kód		
K1 K.1			x	smíšená nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	NS MU	7,82	na části realizovány vodní prvky
K2 K.2			x	lesní všeobecné	NL LU	1,10	
K4 K.4			x	účelová komunikace doprava jiná	DX	0,29	
K5 K.5			x	vodní a vodohospodářská vodních toků	W WT	7,10	podmíněně přípustná
K6 K.6			x	lesní všeobecné	NL LU	2,91	
K7 K.7			x	vodní a vodohospodářská vodních toků	W WT	0,81	
H/K1 K.1.II			x	zeleň přírodního charakteru krajinná	ZP ZK	3,15	
K1.III K.1.III			x	zeleň přírodního charakteru krajinná	ZP ZK	0,52	
K2.III K.2.III			x	smíšená nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné	NS MU	0,14	
K.1.IV				trvalé travní porosty	AL	0,290	
K.2.IV				trvalé travní porosty	AL	0,644	
K.3.IV				trvalé travní porosty	AL	1,202	

Plocha K1 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 25m² a max. výšky 5m

Plocha K2 K.2

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

Plocha K4 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 K5 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

- 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~~ K.6

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

Plocha ~~K7~~ K.7

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

Plocha ~~III/K1~~ 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 ~~K1.III~~ 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 ~~K2.III~~ 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 pásmo 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
NRBK 125 NRBK.125/K124-Žákova Hora	Zamezit ruderalizaci a degradaci okolních travinných a mokřadních společenstev. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. V místě prostupu koridoru ornou půdou navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1 LBK.17/RC.715-17.01	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 2	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3 LBK.17/17.02-17.03	Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Podél vodního toku vytvořit kvalitní břehový porost.
LBK 4 LBK.17/17.03-18.01	viz. LBK 3 LBK.17/17.03-17.03
LBK 5 LBK.18/NV2-18.01	Pro vodní toky i vodní plochy vytvořit podmínky pro kvalitní břehový porost. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
LBK 6 LBK.1/NV2-NV1	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně.
LBK 7 LBK.2/NV1-NV3	Navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG po celé délce biokoridoru, který prochází v současnosti ornou půdou.
LBK 8 LBK.3/NV1-Dolní rybník	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.
LBK.17/17.01-125.01	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.
LBK.17/125.01-17.02	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.
LBK.139/RC.715-125.01	Umožnit vznik přírodě blízkého koryta vodního toku s doprovodem rozptýlené zeleně na technicky upraveném toku Oslavy s mozaikou nivních luk.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 715 Babín RBC.715/Babín	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toků. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Dolní žleby LBC.NV3/Dolní	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V části biocentra vyskytující se na

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
žleby	orné půdě provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Holetín LBC.17.01/Holetín	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Nikolec LBC.NV1/Nikolec	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Břehový porost doplnit o autochtonní dřeviny. Lesní porost posílit a doplnit o přirozené druhy dřevin odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Pod Šebravou LBC.18.01/ Pod Šebravou	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Posílit břehové porosty či nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC V borovinách LBC.NV2/V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy převést druhovou skladbu lesa na přírodě blízkou, věkově různorodou.
LBC.125.01/Veselský rybník	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.
LBC.17.03/Fedrpýš	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. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v bytových domech~~ 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 ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky~~ stavby a řízení 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 mírou
- ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ Bydlení venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech ~~obklopených soukromou zelení~~ v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
 přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky ~~soukromé i jiné sídelní~~ zeleně, pozemky veřejných prostranství, ~~související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
 podm. přípustné: související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech, vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
 nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou mírou
- ~~Plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ 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 ~~soukromé i jiné~~ zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury

- ne přípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
- ~~Plochy rekreace se specifickým využitím~~ **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 ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

ne přípustné: 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~~ **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, ~~požární~~ ochranu **obyvatelstva**, kulturu a osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, stavby a zařízení ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

ne přípustné: 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)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)** – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad **přípustnou míru** ~~přípustné normy~~*. Způsoby využití:

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

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

ne přípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **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 ~~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 uživatelnost plochy ~~občanského vybavení – zařízení tělovýchovná a sportovní~~, 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
- ~~Plochy občanského vybavení~~ **Občanské 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 mobiliár obce, ~~související~~ veřejné prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

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

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

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

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - ~~Plochy smíšené obytné~~ **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 velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru, stavby a zařízení ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, veřejných ~~prostranství~~ 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)~~ **Smíšené 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 ~~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, technic-

- kým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ - **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: umísťování, skládek údržbového materiálu, čerpací stanice PHM, místní komunikace, umísťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - Doprava jiná (DX)** - Hlavní využití: *zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi*. Způsoby využití:

přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší 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
 - ~~Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)~~ **Technická infrastruktura všeobecná (TU)** - Hlavní využití: *umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5) a zásobování teplem*. Způsoby využití:

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

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - ~~Plochy výroby a skladování - lehký průmysl~~ **Výroba lehká (VL)** - hlavní využití : *umísťování staveb a zařízení tovární povahy*. Způsoby využití:

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

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

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

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

podm. přípustné: jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy; bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ 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 zeleně

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

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
 - ~~Plochy smíšené výrobní (VS)~~ 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 ~~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
 - 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

- ~~Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~ **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - Hlavní využití: *zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle často oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována.* Způsoby využití **soukromé zeleně**:

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

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

nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ **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
- ~~Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)~~ **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
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ **Vodní a vodních toků (WT)** - 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, 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~~ **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, ~~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)~~ **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; ~~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, 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 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**
- ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ2)~~ **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 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 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 pod-

- mínky, 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**
- **Plochy lesní (NL) 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 **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; **stavby a zařízení výroben energie**
 - **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NS) 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**.
 - **Plochy přírodní (NP) 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 výroby energie**

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání ~~zastavění~~ **zástavby** sídla.
- Úpravy v jádru sídla provádět respektem k místně obvyklým způsobům ~~zastavění~~ **zástavby**. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty ~~zastavění~~ **zástavby** (akceptovat zákl. architektonický obraz sousedních domů).
- Nedopustit asanaci v kompaktním ~~zastavění~~ **zástavbě** bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu ~~zastavění~~ **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 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.
- Míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem zastavěného pozemku (KZP) a koeficientem zeleně (KZ) pro hlavní zastavitelné plochy:
 - ~~plochy bydlení v rodinných domech~~ venkovské (BV): KZP 0,20 - 0,40, přičemž koeficient zeleně (KZ) se bude pohybovat v rozmezí 0,60 - 0,80. Velikost budoucího stavebního pozemku 700 - 1200 m², mimo zastavitelnou plochu ~~Z1.III~~ **Z.1.III, Z.1b a Z.3.IV**, kdy ~~tato zastavitelná plocha je celá~~ **tyto zastavitelné plochy jsou vždy** jedním budoucím stavebním pozemkem,
 - ~~plocha bydlení v bytových domech~~ **bydlení hromadné** (BH): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40,
 - ~~plochy smíšené obytné~~ venkovské (SV): KZP 0,20 - 0,60, přičemž koeficient zeleně (KZ) bude min. 0,40,
 - plochy výroby a skladování (**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 zeleň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům městyse.
- Akceptovat a doplnit stávající liniovou 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

VD1-DK19 VD.DK19 – koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)

VD2-DK19 – koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/353 (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 19)

• Technická infrastruktura

VPS nebyly vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

VPO nebyla vymezena.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Nebyly vymezeny. (zrušeno)

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 R.1 je určena pro případné potřeby na úseku bydlení v rodinných domech venkovské (BV), územní rezerva R2 R.2 pak pro případnou potřebu rozšíření školského areálu (plocha občanského vybavení veřejná infrastruktura), občanské vybavení veřejné (OV).
- Plocha územní rezervy R1 R.1 se nachází mezi zastavitelnou plochou stejného způsobu využití Z2 Z.1.IV a přístupovou komunikací do zemědělského areálu. Při využití plochy R1 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 R2 R.2 se nachází v přímé vazbě na stávající školský areál. Míra ev. dotčení plochy R2 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 R1 R.1 a R2 R.2 je zařazení plochy R1 R.1 do plochy zastavitelné a plochy R2 R.2 do plochy přestavby 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, 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 nebo urbanisticky významných celků

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ 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 prováděcími 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 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 m² (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 m² 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 rostlinou 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)