Zastupitelstvo obce Nová Ves příslušné podle ustanovení §6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. (4) ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 13 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává

Územní plán Nová Ves, který se skládá z částí: Územní plán a Odůvodnění územního plánu.

ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÁ VES
okr. Brno - venkov

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Objednatel: Obec Nova Ves, Nová Ves 67, 664 91 Nová Ves

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 885
Datum zpracování: 09/2018

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová
Subdodávka ÚSES: Ing, Michaela Kolibová (osvědčení č. 04 235)

Územní plán Nová Ves byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Nová Ves**		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: **Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Ing. Eva Skálová	
Funkce:		
Podpis:		

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 5

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území 5

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6

I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury 6

I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání 6

I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání 7

I.C.4. Plochy bydlení 7

I.C.5. Plochy občanského vybavení 8

I.C.6. Plochy smíšené obytné 9

I.C.7. Plochy výroby a skladování 10

I.C.8. Plochy rekreace 11

I.C.9. Plochy veřejných prostranství 11

I.C.10. Plochy dopravní infrastruktury 11

I.C.11. Plochy technické infrastruktury 12

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umísťování 13

I.D.1. Doprava 13

I.D.2. Technická infrastruktura 14

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 16

I.E.1. Nezastavěné území 16

I.E.2. Krajinný ráz 16

I.E.3. Územní systém ekologické stability 17

I.E.4. Prostupnost krajiny 19

I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 19

I.E.6. Rekreační využívání krajiny 19

I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů 19

I.F. 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 umisťování 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 staveních pozemků a intenzity jejich využití 20

I.F.1. Základní pojmy 21

I.F.2. Podmínky pro využití ploch 23

I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury 34

I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání 34

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 34

I.H. 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 § 5 odst. 1katastrálního zákona 35

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ____ 36
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření_____ 36
I.K. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti _____ 37
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt _____ 38
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI _____ 38

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 13.08.2017. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti úměrnou velikosti sídla,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- vytvářet územní podmínky pro umístění prvků ÚSES,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území,
- řešit nadmístní rozvojový záměr koridoru technické infrastruktury pro horkovod z JE Dukovany.

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených území, ploch výroby a skladování, atd.
- vytváření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperitu území,
- napojení nově navrhovaných významných rozvojových lokalit na dopravní a technickou
- infrastrukturu
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability
- zajištění prostupnosti krajiny, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras
- koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí
- řešení koncepce nakládání s odpadními vodami výtlakem do sousedního k.ú. Řeznovice, odkud budou odpadní vody odvedeny na ČOV Ivančice.

Základní koncepce územního rozvoje Nové Vsi je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak alespoň do jisté míry, i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.
Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky
- urbanistické hodnoty
- území s archeologickými nálezy

- významné stavební dominanty, drobné sakrální stavby a vyhlídkové body

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- evropsky významné lokality
- přírodní parky
- migračně významná území
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Plochy EVL - (Údolí Oslavy a Chvojnice a Údolí Jihlavy byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.
- Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP řeší protierozní opatření v podobě návrhu zeleně krajinné (NK) a vymezením ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Sídlo Nová Ves je centrálně položeno v k.ú. Nová Ves u Oslavan v návaznosti na křižovatku silnic III.třídy, které procházejí jádrem obce tvořeným kompaktní zástavbou s navazujícími uličními prostory. Významné dominanty, které tvoří genius loci sídla budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat (obecní úřad s navazujícím sportovním areálem a veřejným prostranstvím, areál ZŠ).

Územní plán posiluje především funkční složku bydlení. Současně jsou v řešeném území respektovány rozvojové nadmístní záměry v jižní až jihovýchodní části řešeného území.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Budoucí rozvoj řešeného území je řešen přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení (Z01, Z03) a území smíšená (Z02, Z04, Z10, Z11) na severovýchodní až východní okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení, popřípadě plochy smíšené obytné.

Rozvoj občanské vybavenosti (Z13, Z14) je navržen v návaznosti na jádrové území obce. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výrobní zóna situována na jižním až jihozápadním okraji sídla umožňuje rozšíření stávajících výrobních areálů – jsou zde navrženy plochy výroby a skladování (Z15, Z16, Z17).

Plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jsou uvažovány dle potřeby v zastavěném území obce především v návaznosti na nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Dále jsou v územním plánu respektovány nadmístní záměry v podobě koridoru technické infrastruktury pro horkovod z JE Dukovany (KT1) .

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama sídla při dálkových pohledech.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

V zastavěném území, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádné požadavky. Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby.
Z03	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Žádné požadavky. Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby.
P05	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Částečně uspořádaná struktura zástavby.

		V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V návaznosti na stávající plochu UP (plochu veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství) na jižní hranici plochy bude dořešeno komunikační zpřístupnění plochy a uvažované výstavby RD. • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy.
Z07	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy. , • bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, které je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem), • pro ochranu krajinného rázu se připouští pouze jednopodlažní zástavba.
Z08	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • umístění rodinných domů zohlední stávající významný krajinný prvek – domy budou umístěny podél komunikace, • bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, které je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem), • pro ochranu krajinného rázu se připouští pouze jednopodlažní zástavba.
Z26	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • pro ochranu krajinného rázu se připouští pouze jednopodlažní zástavba.

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období jsou navrženy územní rezervy R01 a R02, obě na severním okraji sídla.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z13	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy.
Z14	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.
Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z02	SO Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
Z04	SO Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie zohlední: • a bude respektovat interakční prvek vedoucí po severozápadní hranici plochy podél komunikace III. třídy. • dále bude posouzen výkon ATS zásobující 2.tlakové pásmo vodovodu a v případě negativního výsledku bude zajištěno zvýšení kapacity ATS • pro ochranu krajinného rázu se připouští pouze jednopodlažní zástavba
Z10	SO Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný

		souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • V navazujícím řízení bude respektován interakční prvek vedoucí po jižní hranici plochy podél komunikace III. třídy.
Z11	SO Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie zohlední: • a upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m2, která bude odpovídat výměře veřejného prostranství odpovídající součtu velikostí ploch Z11, Z04, Z10 a Z03. • dále bude posouzen výkon ATS zásobující 2.tlakové pásmo vodovodu a v případě negativního výsledku bude zajištěno zvýšení kapacity ATS
Z12	SO Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. Prostorová struktura zástavby: Částečně uspořádaná struktura zástavby. Žádná opatření.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VZ plochy výroby a skladování - výroba zemědělská

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z15	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektováno stávající el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy.
Z16	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována a zachována vzrostlá hodnotná lípa v oplocené části plochy.
Z17	VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude • respektováno stávající vedení VTL plynovodu s jeho bezpečnostními a ochrannými pásmy. • po obvodu areálu ve směru do volné krajiny realizována výsadba izolační zeleně pro zachování krajinného rázu.

I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace představují plochy RI - plochy rekreace individuální a nejsou podrobněji členěny. Stávající plochy rekreace RI jsou územně stabilizovány a nové se v ÚP nenavrhují.

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství představují plochy UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z20	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. Žádné požadavky.
Z21	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. Spolu s plochami Z04 a Z11 se požaduje prověření změn využití severní části řešené plochy územní studií.
Z22	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy. • V ploše bude upřesněno umístění přečerpávací stanice kanalizace a zasakovacího objektu.
Z23	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V maximální míře bude omezen zásah do významného krajinného prvku, • bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, které je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).
P24	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. Žádné požadavky.
Z25	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována stávající cyklistická trasa.

I.C.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z18	DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže	Etapa realizace nebyla stanovena. Žádné požadavky.
Z19	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Etapa realizace nebyla stanovena. Žádné požadavky.

I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury představují v řešeném území plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI). Plochy jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují.

I.C.12. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory technické infrastruktury představuje v řešeném území koridor technické infrastruktury pro horkovod z JE Dukovany KT1.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
KT1	Koridor technické infrastruktury pro horkovod z JE Dukovany	Koridor je vymezen v proměnlivé šířce. Základní šířka koridoru je 200 m, s místním zúžením na 75-150 m v místech kolize s územním systémem ekologické stability (na jihozápadní hranici k.ú. Nová Ves), na 142 m v místě kolize s poddolovaným územím a na 113 m v místě kolize s nemovitou kulturní památkou (u silnice Nová Ves-Letkovice). V navazujícím řízení bude vyloučeno negativní ovlivnění nemovité kulturní památky a navazujícího prostranství v severní části koridoru a budou minimalizovány zásahy do prvků ÚSES.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

I.D.1. DOPRAVA

Doprava silniční je v území zastoupena plochami místních, účelových komunikací a silnicí III.třídy, plochami garáží.

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic III. třídy.

Současná silniční síť tvořená silnicemi:

- III/3935 Oslavany - Senorady - Mohelno
- III/3939 Nová Ves - Letkovice

Stabilizovaný stav.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z20, Z21, Z22, Z25). V případě poměrně rozlehlé plochy Z11 bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií). Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena úprava a rozšíření veřejného prostranství (P24 a Z23).

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Nově je vymezena plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace Z19 pro obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy Z16. Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navržené účelové a místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Územní plán řeší problematiku parkování v rámci ploch UP ploch veřejných prostranství a místních komunikací, kde připouští v rámci regulativů realizaci ploch pro parkování.

Současně je vymezena na západní části obce v návaznosti na stávající plochy dopravní - infrastruktury - garáže nová rozvojová plocha Z18 se stejným funkčním využitím.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Stabilizovaný stav. Turistická doprava je rovněž stabilizována.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava
v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou se nemění. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Nová Ves budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše Z11 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nově je vymezena koncepce odkanalizování obce výtlakem do sousedního k.ú. Řeznovice, odkud budou odpadní vody odvedeny na ČOV Ivančice. Napojení stávajících ploch a současně i jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje návrh celková koncepce kanalizace. V ploše Z11 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě VVN vedená od západního okraje po východní okraj řešeného území a vedení v jižní části k.ú. Nová Ves u Oslavan.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována. Zásobování elektrickou energií vyplývá z hlavního výkresu územního plánu č. I.04. Nově je vymezeno vedení VN kabelové s trafostanicí TS7 pro obsluhu nově uvažovaných zastavitelných ploch na severovýchodním okraji obce.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení. Jejich poloha bude upřesněna v navazujících řízeních.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Nová Ves je plynofikována, trasy VTL plynovodů jsou skrz řešené území stabilizovány. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na

plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu č. I.04, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V ploše Z11 polohu určí územní studie.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění. Současně je respektován stávající teplovod vedený ze stávajícího zemědělského družstva ke krytému bazénu.

V předmětném území je v jižní části k.ú. Nová Ves u Oslavan vymezen koridor technické infrastruktury KT1 pro horkovod z JE Dukovany.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající sdělovací a datové sítě a komunikační zařízení. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v zastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZO plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:
- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NK plochy zeleně krajinné
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, ev. suché nádrže). Tyto plochy byly v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví. Tyto plochy byly vymezeny jako plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Nová Ves nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Návrh opatření v krajině:
- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat vodní toky v řešeném území, které jsou současně vymezeny jako prvky ÚSES. V nivách těchto vodních toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení dvou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- společná část nadregionálních biokoridorů NRBK s vloženým regionálním biocentrem K140T/MH - RBC 1807 Údolí Jihlavy.
- regionální biokoridory (RBK1479, RKJM001) s regionálními biocentry (RBC 229 Kocoury)
- lokální biocentra LBC1, lokální biocentra vložená do nadregionálních (K140T - LBC7, K140T - LBC8) a regionálních biokoridorů (RK1479 - LBC2, RK1479 - LBC3, RK1479 - LBC4, RK1479 - LBC5) a lokální biokoridory LBK1 - LBK2.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K140T/MH - RBC 1807 Údolí Jihlavy	Nadregionální biokoridor - vložené regionální biocentrum	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
RBC 229 Kocoury	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
RBK 1479	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
RKJM001	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
K140T - LBC7	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
K140T - LBC8	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
RK1479 - LBC2	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
RK1479 - LBC3	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RK1479 - LBC4	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
RK1479 - LBC5	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní , lesní a nelesní mezofilní
LBC1	Místní biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBK1	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK2	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení

územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je propustná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Nově je vymezena plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace Z19 na jižním okraji obce. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V erozně ohrožených územích jsou v územním plánu vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření (dále jen "VPO"), které budou dále specifikována v rámci pozemkových úprav. Mimo tato VPO dále budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy zeleně krajinné NK a prvky ÚSES.

K omezení působení eroze budou sloužit biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

Územní plán mimo výše zmíněná veřejně prospěšná opatření vymezuje i další následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m (8m u významných vodních toků) od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje stávající chatovou osadu na severozápadním okraji řešeného území. Tento stav je stabilizovaný. Nové další rozvojové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající poddolovaná území. Stabilizovaný stav. Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

I.F. 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 UMISŤOVÁNÍ 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 STAVENÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Nová Ves:

BR	plochy bydlení - v rodinných domech
BD	plochy bydlení - v bytových domech
OV	plochy občanského vybavení
OT	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
SO	plochy smíšené obytné
RI	plochy rekreace - individuální
VS	plochy výroby a skladování
VD	plochy výroby a skladování - výroba drobná
VZ	plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
UP	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
DG	plochy dopravní infrastruktury - garáže
DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
ZZ	plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
ZT	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
ZO	plochy zemědělské - orná půda
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NV	plochy vodní a vodohospodářské
NK	plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m2

- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).

3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m^2, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m^2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích stabilizovaných a zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m2. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m^2 včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m^2, skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do

zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
16. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
17. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
18. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
20. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
21. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
22. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
23. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. Podmíněně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou

		související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Nejnižší výměra stavebních pozemků pro novostavby rodinných domů je stanovena na 600m^2. V plochách Z07, Z08 a Z26 se připouští pouze zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží.
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným

		využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OV se připouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se pro plochy OT nestanovuje.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně

		nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V ploše Z04 se připouští pouze zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží.
RI	PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy). Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, oplocení pozemků v EVL. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Hlavní využití: rušící výroba. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Podmíněně přípustné využití: fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1). Celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově

		navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude na hranici stávajícího zemědělsko-výrobního areálu na jihozápadním okraji obce překračovat hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6. Ve směru do krajiny budou plochy VS odcloněny izolační zelení, kupříkladu stromořadím s keřovým podrostem.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	Hlavní využití: nerušící výroba. V oplocené části plochy Z16 však nutno zachovat vzrostlou lípu. Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce

		do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	Hlavní využití: stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), zemědělské provozovny, hájenky, objekty pro uložení a garážování zemědělské techniky Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Prostorové regulativy: připouští se objekty o výšce o výškové hladině jedno nadzemního podlaží, resp. o výšce do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Hlavní využití: veřejná prostranství, místní a účelové komunikace Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódií kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .

		Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	Hlavní využití: pozemky[3)] silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic I., II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	Hlavní využití: garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

[3)] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Polní hnojiště, za podmínky, že bude umístěno mimo těleso komunikace a neomezí na komunikacích průjezd.
ZO **ZZ** **ZT**	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu. Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7)]. Přípustné využití: stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m, liniová zeleň (větrolamy, apod.). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m2. • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m2. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního

[7)] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura – obojí za podmínky, že nebude v kolizi s vodohospodářským účelem dané plochy. Podmíněně přípustné využití: související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky biocenter[11)] a chráněných území. Přípustné využití: pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.

6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

11) § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Vodní díla pro zadržování vody v krajině (útvary povrchových vod – vodní toky, jezera, vodní nádrže) za podmínky minimalizace zásahů do lesních porostů (kácení dřevin). Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků., veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto lochách umístit průzkumná a těžební zařízení,

[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NK	PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející

		s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.

I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KT1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění technické infrastruktury, souvisejících technických zařízení a vybavení. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technického vybavení.

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využité podkroví.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č.I.05).

Označení VPS	**Označení plochy nebo koridoru**	**Druh veřejně prospěšné stavby či opatření**	**Název VPS**
DT1	UP Z22	Veřejná dopraví a technická	Přečerpávací stanice kanalizace (dle PD SO

		infrastruktura	03 Čerpací stanice Nová Ves)
DT2	UP Z23	Veřejná dopraví a technická infrastruktura	Stanoviště kontejnerů
DT3	UP Z25	Veřejná dopraví a technická infrastruktura	Místní komunikace a veřejná prostranství
DT5	UP Z20	Veřejná dopraví a technická infrastruktura	Místní komunikace a veřejná prostranství
DT6	UP Z21	Veřejná dopraví a technická infrastruktura	Místní komunikace a veřejná prostranství
T1-T27		Veřejná technická infrastruktura	Kanalizace splašková (gravitační i výtlak)
KT1	KT1	Koridor pro technickou infrastrukturu	Horkovod z elektrárny Dukovany

Označení VPO	**Druh veřejně prospěšného opatření**	**Název VPO**
V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách	Protierozní opatření

Veškeré VPS a VPO jsou umístěny v k.ú. Nová Ves u Oslavan.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.
Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu navrženy.

I.H. 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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Označení plochy	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění k.ú. Nová Ves	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo
P1	P24	Veřejná prostranství, parky	p.č. 150/1	Obec Nová Ves

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V ÚP Nová Ves jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R01 R02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R04	Plocha územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (označená RLAPV01 v ZÚR JMK)	V ploše R04 není možné navrhovat záměry na umístění zejména: a) nových staveb technické a dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a jiného nadmístního významu s výjimkou staveb, kde bude prokázáno projektovou dokumentací, že jejich umístění nebo provedení anebo užívání neztíží budoucí využití území dotčené předmětnou stavbou pro akumulaci povrchových vod, b) změny dokončených staveb technické a dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a jiného nadmístního významu s výjimkou staveb, kde bude prokázáno projektovou dokumentací, že jejich umístění nebo provedení anebo užívání	

		neztíží budoucí využití území dotčené předmětnou stavbou pro akumulaci povrchových vod, c) staveb a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství, těžbu nerostů, a dalších staveb, zařízení a činností, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v území předpokládaného profilu přehrady nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže, a to jak samotným rozsahem staveb ve vymezeném území (např. sídelní útvary), velkými plochami pro podnikání s investičně náročnými vedeními technické infrastruktury, tak jejich následným provozem (např. skládky zvláštních a nebezpečných odpadů, odkaliště, sklady pohonných hmot atd.).	

I.K. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V ÚP Nová Ves jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Z11 Zastavitelná plocha - **plocha smíšená obytná (SO)**

Z04 Zastavitelná plocha - **plocha smíšená obytná (SO)**

část **Z21** Zastavitelná plocha **- plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství (UP)**

- Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:
  - dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
  - vymezení polohy veřejných prostranství v ploše Z11
  - stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
  - upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
  - koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
  - vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokruhování.

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů vyšších než 1 podlaží a halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 4 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 38 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x