

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
VOJNŮV MĚSTEC  
PO ZMĚNĚ Č. II

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Vojnův Městec dne 28.06.2024

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : květen 2024

Zakázkové číslo : 1/2/23

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městysu Vojnův Městec
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Vojnův Městec
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	28.6.2024
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová</p> <p style="text-align: right;">podpis : .....</p>	



**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - 3.4. Sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
  - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
  - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Vodní hospodářství
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
- 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**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
  - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 12.2. Stanovení lhůt
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>

**C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující**

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1:5 000</b>
-----------	---------------------------	----------------



## A. Textová část :

---

### 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno

- Zastavěné území bylo vymezeno k 15.08.2013.
- Zastavěné území je aktualizováno k 07.08.2020. Druhá aktualizace zastavěného území proběhla k datu 31.01.2024.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres 1 - Základní členění území
  - výkres 2 - Hlavní výkres

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

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Městys Vojnův Městec je akceptován jako sídlo tvořící jednu ze vstupních bran do území chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.
- Podporován je rozvoj vnitřního potenciálu městyse tak, aby bylo efektivně využito stávající veřejné infrastruktury.
- Zdůrazněn je význam jádrové části městyse s pravidelným náměstím. Náměstí bude nejdůležitějším veřejným prostorem s pestrým a živým parterem podpořeným veřejnou zelení – parkem.
- Městys nadále bude plnit převážně ubytovací potřeby, vytvořeny jsou však podmínky pro rozvoj pracovištní kapacity městyse na plochách výrobních a skladovacích i na jiných plochách s polyfunkčním využitím.
- Drobné struktury osídlení rozestě v k.ú. Vojnův Městec jsou územně stabilizované s potřebou kvalitativního rozvoje resp. zlepšování stavu.
- Územní plán je koncipován tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj městyse a zároveň umožněna dostatečná flexibilita ve využití území.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Nastaveny jsou podmínky pro mírný nárůst demografického a sídelního potenciálu městyse s cílem omezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z městyse.
- Prověřeny byly potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnost současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich úměrný rozvoj.
- Zajištěny jsou podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- Respektováno je základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity sídla v krajinném prostředí.

#### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

##### *Přírodní hodnoty*

- Vodopád u Peckovy skály – přírodní pozoruhodnost na pravostranném přítoku Městeckého potoka.

##### Opatření:

- akceptovat přírodní pozoruhodnost. Nelze připustit rozšiřování účelové cesty směrem k vodopádům
- Výrazné vyhlídkové body:
  - kóta 612 m n. m. - při silnici do Radostína
  - hranice k.ú. na silnici do Radostína ve směru lesní masiv s vrchem Kašovka
  - hranice k.ú. na silnici do Radostína na svahy místní tratě zvané Na Veselé
  - kóta 670 m n. m. - účelová komunikace pod Suchým kopcem

##### Opatření:

- nepřipustit aktivity, které mohou potlačit anebo narušit výhledy do krajiny

- zamezit nevhodné změně základní orientace krajiny a jejích prvků
  - Důležitý krajinný horizont uplatňující se v obraze obce:
    - zalesněné svahy pod vrchem Kašovka
    - rozmanitá krajinná struktura svahů v místech potenciálně sesuvného území
- Opatření:
- nevymezovat plochy s rozdílným způsobem využívání umožňující výstavbu přesahující výšku vymežujících horizontů
  - zajistit organizaci území tak, aby nemohlo dojít k narušení těchto krajinných horizontů
- Biologická propustnost území:

Opatření:

  - biologickou propustnost území zvýšit realizací ÚSES a omezením fragmentace krajiny

### *Kulturní hodnoty*

- Urbanistické hodnoty
  - centrální prostor pravidelného tvaru charakteru parkově upraveného náměstí
  - hlavní kompoziční osa sídla s průhledem na památkově chráněný objekt hospody
  - zeleň před hřbitovem , hřbitov a hřbitovní kaple
  - v lesní krajině situovaná samota Nová Huť – ulicová forma zastavění s komunikací ve středu zastavění

Opatření:

  - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru. Zeleň před hřbitovem vymežit jako plochu veřejného prostranství-veřejná zeleň
  - nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - úpravy v jádru sídla a jeho dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění
- Architektonicky cenné stavby
  - hřbitovní kaple
  - původně selská usedlost v jádru sídla
  - industriální architektura na okraji městyse

Opatření:

  - zachovat objekty, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb
- Stavební dominanty
  - kostel sv. Ondřeje
  - hřbitovní kaple

Opatření:

  - nepřipustit stavební či jiné aktivity, které by mohly narušit či potlačit působení dominant v daném prostoru
- Vodní díla, aleje
  - vodní kanál pod Šindelovým vrchem (Stružský potok – Městecký potok)
  - alej vzrostlých stromů při silnici do Radostína (převážně jasanů)
  - významná linie listnatých stromů na hrázi Malého Dářka
  - dosud častý výskyt vzrostlých stromů u stavení na veřejných prostranstvích

Opatření:

  - revitalizovat technické dílo anebo alespoň zajímavou část jakou místní technickou památkou

- akceptovat linie vzrostlých stromů při pozemních komunikacích, solitérů či skupin stromů na veřejných prostranstvích i u původních stavení. Vyhodnotit zdravotní stav stromů a přijmout patřičná opatření (včasná výsadba nových stromů)
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
  - památník padlých
  - prvky drobné architektury (umělecky ztvárněné náhrobky na hřbitově, kříže, boží muka )

#### Opatření:

- respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled, jejich bezprostřední okolí nebo jejich funkci
  - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
  - respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich případné přemístění je možné pouze ve veřejném zájmu
- Civilizační hodnoty*
- Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty městyse spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
  - Na území obce územní plán nepřipouští počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti městyse a snížení dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
  - Veřejná prostranství jsou územně stabilizovaná, jádro sídla Vojnův Městec je považováno za důležitou hodnotu obce s potřebou jeho kultivace.
  - Území je dobře vybaveno sítěmi technické infrastruktury. Technická infrastruktura je dostupná na vymezených zastavěných a zastavitelných plochách.

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

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Zachovány jsou kompoziční vztahy území: Příkladné osazení původní zástavby do terénu, hladina zástavby, pravidelný centrální prostor jádrového sídla, pozitivně vnímané dominanty území, dochovaná výškově vyrovnaná hmotová skladba zástavby samot Nová Huť a Radostínské Borky.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti městyse.
- Jádrové sídlo
  - územní plán respektuje historické jádro sídla tvořené především strukturou náměstí a navazujících ulic s kostelem sv. Ondřeje. Jedná se o územně stabilizované plochy s potřebou vhodného využití proluky v rohové poloze u školy bez možnosti výrazného zvyšování koeficientu zastavěných ploch
  - plochy bydlení – prioritní potřebou je využití příhodných proluk v zastavěném území. Extenzivní rozvoj pak bude směřován do zastavitelných ploch především na severním a severovýchodním okraji sídla. Nové plochy bydlení řešit jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Plochy bydlení v bytových domech (BH) považovat za územně stabilizované s potřebou kvalitativních změn.
  - plochy rekreace – jde o územně stabilizované plochy bez možnosti územního rozvoje
  - plochy občanského vybavení – jsou územně stabilizovány v dostatečném rozsahu a pestrosti zastoupení, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj objektu mateřské školy.
  - plochy veřejných prostranství – stávající veřejná prostranství budou zachována. Nová veřejná prostranství typu PV jsou vymezena pro zpřístupnění obytného souboru rodinných domů či jako jejich součást s funkcí klidovou a rekreační (Z4.II) případně funkcí ochrany před extravilánovými vodami (Z5), veřejná prostranství rovněž budou



sloužit ke zpřístupnění navržených a stávajících vodních ploch i pro zlepšení komfortu sportovního zařízení střelnice. Do veřejného prostranství typu ZV bude začleněna plocha zeleně před hřbitovem

- plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné komerční (SK) tvoří centrální část sídla s potřebou dostavby proluky (viz první odrážka – historické jádro). Plochy smíšené obytné venkovské (SV) tvoří menší plochy při sil. I/37 a mezi kostelem a vodním tokem. V rozvojové pozici jsou pak plochy SV ve směru do Žďáru n./S a do Krucemburku.
- plochy výroby a skladování - jsou zastoupeny územně stabilizovanými plochami zemědělského areálu (VZ) a plochami výroby drobné (VD), které se nachází ve třech od sebe oddělených lokalitách. S rozvojovými plochami je uvažováno u zemědělského areálu a na protější straně sil. I/37.
- Drobné struktury osídlení:
  - samota Nová Huť a samota Radostínské Borky jsou územně stabilizované celky s dominujícím způsobem využívání ploch rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
  - samota Borky v územně stabilizovaných plochách bude nadále využívána pro bydlení v rodinných domech (BV),
  - plocha rekreace hromadné (RH) – ÚP předpokládá rehabilitaci plochy bývalého letního tábora dětí v dosahu sil. I/37.
- Plochy zeleně budou v městysi nadále zajišťovat funkci rekreační, hygienickou, estetickou i psychologickou a proto je třeba zamezit vytlačování zeleně z území jinými především stavebními aktivitami.
- Plochy vodní a vodohospodářské – akceptována je jejich nezastupitelnost v území. V míře maximálně možné zachovat přírodní charakter Městeckého potoka. Umožněna je výstavba nového rybníka v lokalitě Občiny.
- Připustit novou výstavbu na zbořeništích jako návrat k původnímu stavu bez intenzifikace využití území.

### 3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI), v rodinných domech – venkovské (BV),
  - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH),
  - plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH), specifické (OX),
  - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV),
  - plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK),
  - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),
  - plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4),
  - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), zemědělská výroba (VZ),
  - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP),
  - plochy vodní a vodohospodářské (W).

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z1	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 900 - 1200 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Akceptovat vizuální expozici svahu z dálkových pohledů. Dopravní napojení řešit z přilehlých místních komunikací. Řešit ochranu před extravilánovými vodami. Zástavbu řešit v kontextu se zastavitelnou plochou Z3.II, Z4.II a Z5.II ve společné územní studii. Území s potenciálem svahových deformací - akceptovat výsledky včas provedeného inženýrskogeologického průzkumu se stanovenými podmínkami výstavby.	1,28
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
	▲	●			
Z2	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinného domu na parcele v návaznosti na stávající místní komunikaci a současnou zástavbu; KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Akceptovat vizuální expozici svahu z dálkových pohledů. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Řešit ochranu plochy před extravilánovými vodami.	0,098
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z3	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 650 - 900 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Omezené možnosti dopravní obsluhy plochy napojením na místní komunikaci. Řešit ochranu plochu před extravilánovými vodami.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		●			
Z4	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené		ZS	Plocha ve vzdálenosti do 50 m hranice PUPFL. Využitelná majiteli rod. domů na ploše Z3 anebo jinými vlastníky. Dopravní obsluha buď z parcel RD anebo přilehlé účelové cesty. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby vyjma oplocení.	0,56
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z5	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské pl. veřejných prostranství - veřejná prostranství (0,170 ha z výměry plochy)		BV, PV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 - 900 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Vhodně využít část území ve vzdálenosti 50 m od hranice PUPFL. Do řešení plochy zahrnout ochranné pásmo silnice. Dopravní obsluha plochy s využitím stávajícího sjezdu na silnici. Pro efektivní využitelnost plochy lze připustit dopravní obslužnost 1 – 2 parcel při zachování bezpečnostních a technických normativů přímo ze sil. III. třídy. Řešit ochranu plochy před extravilánovými vodami i s využitím vymezené plochy veřejných prostranství.	0,48
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		●			
Z6	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinného domu na parcele ve spojení se zástavbou na navazující části plochy Z5. KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Na ploše umožnit realizaci místní komunikace propojující nový obytný soubor RD s místní komunikací ústící na sil. III. třídy. Plochu řešit s ohledem na extravilánové vody, které se soustředí do úzkého terénního průlehu.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z7	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Výstavba rodinného domu v proluce zastavěného území. KZP 0,20 – 0,30; KZ 0,65 – 0,55. Charakter zástavby otevřený. Měřítko, objem i architektonický výraz objektů bude odpovídat parametrům staveb rozestavěného obytného souboru RD. Dopravní obsluha z vybudované místní komunikace a navrženého veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu na ploše řešit v kontextu přilehlé zástavby a v kontextu využití plochy přestavby P1.I.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z11	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 – 1 200 m <sup>2</sup> , výstavbu řešit v kontextu s vymezením zastavitelné plochy Z2.II. KZP 0,20 – 0,30; KZ 0,65 – 0,55. Charakter zástavby otevřený. Měřítko, objem i architektonický výraz objektů bude odpovídat parametrům staveb rozestavěného obytného souboru RD. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace s případným prodloužením.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z12	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu na ploše řešit v kontextu přilehlé zástavby
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z13	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu řešit v kontextu přilehlé zástavby. Neohrozit existenci památného stromu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z14	<b>pl. veřejných prostranství</b>		PV	V návaznosti na územně stabilizovanou plochu specifického občanského vybavení – střelnice řešit veřejné prostranství umožňující parkování a otáčení osobních automobilů.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z15	<b>pl. veřejných prostranství</b>		PV	Bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy budoucího sportovního areálu a naplnění požadavků pro dopravu v klidu. Součástí plochy bude vhodná doprovodná zeleň.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z17	<b>pl. zeleně – ochranná a izolační</b>		ZO	Pás izolační zeleně komponovat zvlášť z hlediska vhodnějšího přechodu urbanizovaného území (areálu zemědělské výroby) do volné krajiny a vizuální potřeby zlepšení okraje sídla při jednom z hlavních vstupu do sídla.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z18	<b>pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>		VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový. Max. výška zástavby do 6 m od terénu. Preferovat obdélníkový tvar staveb. Akceptovat koridor územní rezervy pro záměr přeložky sil. I/37 v jihozápadním okraji plochy. Dopravní obsluha z hlavní přístupové cesty do zemědělského areálu, z ploch kódu VZ i VD. Pro efektivní využití plochy lze připustit zachování bezpečnostních i technických normativů dopravní obslužnost i jedním novým sjezdem ze sil. I/37. V tomto případě by tento sjezd mohla využít i dopravní obsluha zastavitelné plochy Z21.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z19	<b>pl. zeleně – ochranná a izolační</b>		ZO	Zeleň komponovat tak, aby nedošlo k narušení anebo snížení pohody bydlení v obytné zóně tvořené především plochou bydlení v bytových domech.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z20	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Výstavba rodinných domů na parcele 700 – 1200 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 – 0,35; KZ 0,60 – 0,45. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z21	<b>pl. smíšená obytná - venkovská</b>		SV	Využití výrazné orientace plochy k sil. I/37. KZP 0,30 – 0,45; KZ 0,50 – 0,40 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby otevřený i souvislý, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží. Objekty budou soudobého výrazu kvalitního architektonického zpracování. dopravní obsluha z místní komunikace k bytovým domům, případně společným sjezdem obsluhující zast. plochu Z18 – viz Podmínky využití této plochy. Reflektovat autobusovou zastávku na sil. I/37.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust. ●		
Z22	<b>pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>		VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový. Max. výška zástavby do 6 m od terénu. Preferovat obdélníkový tvar staveb. K dopravní obsluze přednostně využít stávající sjezdy na sil. I/37. Reflektovat autobusovou zastávku s prvky dopravního zklidnění průtahu sil. I/37.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z23	<b>pl. zeleně – ochranná a izolační</b>		ZO	Směrem k obytné zóně vytvořit pás ochranné zeleně mající převážně význam hygienický, psychologický i vizuální.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z24	<b>pl. zeleně – soukromá a vyhrazená</b>		ZS	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Část zahrady řešit jako zahradu pobytovou. Dopravní obsluha bude z přílehlých nemovitostí.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z25	<b>pl. zeleně – soukromá a vyhrazená</b>		ZS	Plochu využít k založení zahrady s vysokokmennými ovocnými stromy. Užitkové využití plochy bude v převaze nad pobytovým (rekreačním). Dopravní obsluha plochy bude z přílehlých nemovitostí, ve vhodném místě lze připustit i ze sil. III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z26	<b>pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>		ZV	Vytvořit estetické prostředí předprostoru hřbitova. Provéřit možnost využití stávající zeleně pro daný kompoziční záměr. Akceptovat pietu místa.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z27	<b>pl. smíšená obytná - venkovská</b>		SV	Využití plochy řešit jako protiklad proti intenzivnímu zastavění sousední plochy SV. S potřebou zachování ucelené zeleně plochy při silnici. KZP 0,10 – 0,25; KZ 0,70 – 0,55 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Dopravní obsluha jedním sjezdem ze sil. I/37. Akceptovat vzrostlou zeleň. Objekt bude o 1 – 2 nadzemních podlaží a bude navazovat na vnější výraz blízkého objektu občanského vybavení.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust. ●		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z29	pl. technické infrastruktury – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod		TI2	Čistírna odpadních vod je realizována dle schválené projektové dokumentace. Stavba dosud není uvedena v údajích Katastru nemovitostí.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1	pl. smíšená obytná - komerční		SK	Využití proluky v rohové části náměstí řešit v kontextu nejen sousedních objektů, ale i objektu úřadu městyse a objektu základní školy. Význam pro celé náměstí bude mít řešení parteru. Významnou limitou využití plochy bude místní komunikace obsluhující zadní trakty této části náměstí včetně dopravy v klidu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Plochy vymezené ve změně č. I ÚP Vojnův Městec

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Dostavba proluky v zastavěném území. Zástavba při vyústění silnice III.tř. na sil. I.tř. svým uspořádáním a výrazem musí pozitivně reagovat na pohledově exponovanou nárožní polohu v blízkosti památkově chráněného objektu i veřejného prostranství před hřbitovem. Při zástavbě zohlednit problematiku negativních vlivů z dopravy na přilehlých silnicích a zohlednit požadavky na rozhledové poměry v křižovatce. Dopravní obsluha stávajícími sjezdy na plochu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z2.I	pl. vodní a vodohospodářské		W	Maximálně zohlednit přírodní charakter místa a existenci lokálních prvků ÚSES – akceptovat podmínky stavebního povolení vodního díla Biocentrum Občiny uděleného rozhodnutím MěÚ Žďár nad Sázavou OŽP č.j.ŽP/1213/18/VM/4 ze dne 17.10.2018.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavbu na ploše přestavby koncipovat v kontextu využití zastavitelné plochy Z8 a v souvislostech přilehlé zástavby obytného souboru.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P2.I	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		VD	Max. výška zástavby do 6 m od terénu. Alespoň na jihovýchodním okraji plochy zajistit výsadbu zeleně plnící funkci optické clony. Dopravní obsluha z hlavní přístupové cesty do zemědělského areálu, z ploch kódu VZ i VD.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Plochy vymezené ve změně č. II ÚP Vojnův Městec

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1.II	pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura		OV	Plocha určená pro rozšíření provozu mateřské školy. Rozšířením neznehodnotit kvalitu stávajícího stavebního díla. Dobudovat zeleň ve vazbě na kosterní dřeviny stávající MŠ. Akceptovat okrajové dotčení plochy ochranným pásmem el. vedení VN.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z2.II	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 – 1 200 m <sup>2</sup> , výstavbu řešit v kontextu s vymezením zastavitelné plochy Z11. KZP 0,20 – 0,30; KZ 0,65 – 0,55. Charakter zástavby otevřený. Měřítko, objem i architektonický výraz objektů bude odpovídat parametrům staveb rozestavěného obytného souboru RD. Dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace s případným prodloužením.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z3.II	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 900 - 1200 m <sup>2</sup> . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu, které našly inspiraci v architektuře tradičního venkovského domu. Akceptovat vizuální expozici svahu z dálkových pohledů. Dopravní napojení řešit z přílehlých místních komunikací. Řešit ochranu před extravilánovými vodami. Území s potenciálem svahových deformací - akceptovat výsledky včas provedeného inženýrskogeologického průzkumu se stanovenými podmínkami výstavby. Zástavbu řešit v kontextu se zastavitelnou plochou Z1, Z4.II a Z5.II ve společné územní studii. Akceptovat skutečnost, kdy část plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z4.II	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství		PV	Plochu primárně koncipovat jako plochu pro oddech a rekreaci obyvatel. Přípustné je řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou plochy Z1 a Z3.II. Akceptovat skutečnost, kdy část plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby. Komponovanou zeleň doplnit mobiliářem obce. Využití plochy řešit v souvislostech zastavitelných ploch Z1, Z3.II a Z5.II ve společné územní studii.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z5.II	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená		ZS	Založit zahrady pro pěstební činnosti v návaznosti na zastavitelnou plochu Z3.II. Preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Na ploše nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou oplocení. Akceptovat skutečnost, kdy část plochy se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby vyjma oplocení. Využití plochy řešit v souvislostech zastavitelných ploch Z1, Z3.II a Z4.II ve společné územní studii.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Míra využití území je vyjádřena intenzitou využití území (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). Intenzita využití je dána mírou využití území tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku. Koeficient zeleně vyjadřuje podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku, k celkové ploše stavebního pozemku.
- Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch lze připustit užití i jiných výměr parcel (stavebních pozemků) než je uvedeno v tabulce. Nesmí však dojít k narušení kompozičního záměru ÚP.
- Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie (▲) - rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (●) je dáno specifickými požadavky na využívání plochy a zvláštními vlastnostmi území (umístování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku, a problematika svahové nestability).

- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.4. Sídelní zeleň

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
  - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
  - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy ZV jsou v městysi tvořeny zejména důležitými plochami na náměstí a u kostela. Nová plocha ZV je vymezena před hřbitovem. Úpravy tohoto druhu zeleně musí podtrhnout význam místa. Pokusit se propojit zeleň náměstí se zelení u kostela sv. Ondřeje. Plochy ZV jsou plochami veřejně přístupnými bez časového omezení.
- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymežovány na místech, kde je to z hlediska využití území účelné anebo místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí, záplavovým územím). Zeleň zahrad bude směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se na území městyse v zásadě nenachází.
- Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem zajišťující funkčnost systému ÚSES v zastavěném území u vodoteče Městský potok a kolem rybníka Šišmák.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz městyse. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Zeleň, která je součástí jiných ploch se změnou v území, je tvořena zejména tzv. vyhrazenou zelení na plochách občanské vybavenosti a plochách výroby a skladování. Tento rámec v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

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

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Silniční doprava
  - Územní plán vymezuje územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby přeložky sil. I/37 Ždírec nad Doubravou – Vojnův Městec v šíři 200 m se zpřesněním v místech zastavěného území.
  - Ostatní silnice na území městyse jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stávajících tras.
  - Na průtahu sil. I/37 akceptovat požadavek na větší bezpečnost všech účastníků silničního provozu uplatněním dopravního zklidnění průtahu.

- Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Doprava v klidu
  - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5.
  - 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.
  - ÚP neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavení motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
  - 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 prostranství.
  - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
  - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
  - Doplnění sítě účelových cest je možné, nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické.
- Nemotorová doprava
  - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnicích, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v souvisle urbanizované části obce.
  - Řešení územního plánu respektuje značené cyklotrasy a turistické trasy včetně naučené stezky kolem Velkého Dářka.
  - Vymezování nových cyklotras je možné po pozemních komunikacích kromě sil. I. třídy.
- Veřejná doprava a služby motoristům
  - Veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
  - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
  - Zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků i dopravní zátěže.
  - Územní plán neřeší umisťování čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost.
- Letecká (civilní) doprava, vodní doprava a doprava železniční
  - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace
  - Na způsobu zásobení městyse pitnou vodou není třeba nic měnit. Řešit připojení nových zdrojů vody (vrtů) na veřejný vodovod sídla V. Městec.
  - Akceptovat veřejný vodovod v sídle Nová Huť a individuální způsob zásobení pitnou vodou na samotách Borky a Radostínské Borky.
  - Akceptovat ČOV Vojnův Městec napojenou na oddílnou kanalizační síť. Odpadní vody v drobných strukturách osídlení budou soustředovány v jímkách u jednotlivých nemovitostí a odtud odváženy na ČOV.
  - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je technickým řešením zadržovat na pozemku.
  - Řešena je přestavba plochy technické infrastruktury - zásobování vodou, dnes nefunkčního vodojemu u zemědělského družstva na plochu výroby drobné.



- Zásobování energiemi

- Zachován je stávající systém zásobení městyse zemním plynem. Respektována je STL plynovodní přípojka z Krucemburku a STL rozvody plynu v sídle Vojnův Městec.
- Není uvažováno s plynifikací drobných struktur osídlení na území městyse.
- Způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynifikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla v obci.
- Mimo jádrové sídlo Vojnův Městec se stále předpokládá využívání topidel na dřevní hmotu, u zařízení rekreačních i el. energii.
- 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.
- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
- ÚP na území městyse neumožňuje výstavbu větrných elektráren. V nezastavěném území se umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje.
- El. vedení VVN 220 kV vede v územně stabilizované trase bez možnosti změn.
- Na území městyse nebudou umísťovány bioplynové stanice.

- Elektronické komunikace

- Zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území městyse není umísťována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena činnost letištního radiolokačního prostředku.
- Respektována je trasa podzemního telekomunikačního kabelu do TÚ Vojnův Městec.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- Umísťování 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.
- Pro možnost rozšíření a modernizace provozu mateřské školy je vymezena zastavitelná plocha Z1.II způsobu využití občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (kód PV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (kód ZV).
- Pro nově vymezená veřejná prostranství platí podmínky využití území kap. A.3.2.
- Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nové plochy veřejných prostranství vymezovat i v jiných k tomu vhodných plochách s rozdílným způsobem využití.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

#### 4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce nebude zřizována ani ožiována žádná skládka odpadů.

#### 4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Územní plán nevymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji městyse a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná, zachováno zůstává provázání sídelní a krajinné zeleně (rozptýlená zeleň a lesní zeleň).
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
  - plochy zemědělské – s podrobnějším členěním na plochy orné půdy (kód NZ1) a plochy trvale travních porostů (kód NZ2). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny na svažitém území orné půdy nad zastavitelnou plochou Z1, u přírodní rezervace Štíří důl, u vodních toků apod. Nově vymezené plochy ttp jsou určeny pro zemědělskou rostlinnou výrobu
  - plochy lesní (kód NL) – stávající plochy lesa jsou respektovány a chráněny pro plnění funkcí lesa. Pozemek lesa o velikosti 0,01 ha před hřbitovem je začleněn do koncepce úprav veřejného prostranství – veřejná zeleň.
  - plochy vodní a vodohospodářské (kód W) – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru. Nová plocha vodní a vodohospodářská je vymezena jako zastavitelná plocha doplňující stávající kaskádu vodu rybníků v lokalitě Občiny.
  - plochy přírodní (kód NP) – vymezeny pro svůj zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (maloplošná chráněná území, plochy I. krajinné zóny CHKO, plochy evropsky významné lokality)
  - plochy smíšené nezastavěného území (kód NS) – důležité plochy v krajině uchováující anebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny.
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajiny:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla včetně drobných struktur osídlení s jejich zasazením do krajinného rámce. Účelně se využívá zastavěné území a rozvojové plochy jsou umístovány v přímé vazbě na urbanizované území
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umístovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scenérii a místa pruhledů
  - na území městyse nejsou umístovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
  - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

#### 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Územní plán nevymezuje plochy se změnou v krajině.

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby a zařízení vodního hospodářství či stavby a opatření související s ochranou a tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciaální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Prvky ÚSES	Navrhovaná opatření
<b>Biokoridor</b>	
<b>NRBK 76</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
<b>RBK 443</b>	Vycházet z plánu péče o přírodní rezervaci Štíří důl.
<b>RBK 444</b>	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 1</b>	Akceptovat biokoridor procházející zastavěným územím.
<b>LBK 2 - LBK 3</b>	Podpořit břehový porost vodního toku postupnou výsadbou autochtonních dřevin. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit.
<b>LBK 4</b>	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
<b>LBK 5 – LBK 6</b>	V místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit.
<b>LBK 7</b>	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám. Zachovat vodní režim toku
<b>LBK 8</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní porosty na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 9 – LBK 11</b>	V místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<b>Biocentrum</b>	
<b>NRBC 2009 Dářko</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám. Postupovat dle platného plánu péče o národní přírodní rezervace Dářko a Radostínské rašeliniště v plochách jejich vymezení.
<b>NRBC 81 Žákova hora</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
<b>RBC 714 Štíří důl</b>	Zachovat v opukách zaříznuté údolí Štířího potoka s fragmenty přírodě blízkých lesních i lučních společenstev s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů i rostlin. Postupovat dle plánu péče o přírodní rezervaci Štíří důl.
<b>RBC 1741 Suchý kopec</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.

Prvky ÚSES	Navrhovaná opatření
LBC Borky	Zachovat přírodě blízké porosty v ploše biocentra.
LBC Pod Kašovkou	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Na Městeckém rybníku	Podpořit břehový porost rybníka postupnou výsadbou autochtonních dřevin. Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit.
LBC Pod Vojnovým Městcem	Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit. Podpořit břehový porost rybníka postupnou výsadbou autochtonních dřevin.
LBC V Zádušním	Zachovat, popřípadě doplnit břehový porost toku o vhodné autochtonní dřeviny. Louky využívat extenzivně, neobohacovat živinami, pravidelně kosit.
LBC Suché kopce	Postupovat dle schváleného plánu péče o přírodní památku Suché kopce tvořenou komplexem společenstev vlhkých, na prameništích zrašelinělých luk a vřesovištních pastvin s krajinářsky cennou rozptýlenou dřevinnou vegetací a výskytem řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
LBC Za Kouty	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U pramenů	Louky využívat extenzivně, neobohacovat živinami, pravidelně kosit.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Stávající komunikační propojení není zasaženo rozvojovými záměry územního plánu.
- Biologická propustnost území bude zlepšena realizací uceleného systému ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
  - pro zvýšení retenčních schopností krajiny a zadržení vody v krajině územní plán navrhuje novou plochu vodní a vodohospodářskou zasazenou mezi dvě stávající vodní plochy v lokalitě Občiny.
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
  - vodohospodářským orgánem není na území městyse vymezeno záplavové území
  - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry nemající přímou souvislost se zachováním anebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
  - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
  - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod, minimalizovat rozsah úprav povrchů bez možnosti vsakování
- Protierozní opatření
  - místní projevy vodní eroze lze potlačit organizačními a agrotechnickými opatřeními

- územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Rekreční charakter je zachován u části městyse Nová Huť, Radostínské Borky a na místě bývalého letního tábora. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u sokolovny), na plochách veřejných prostranství, nově na ploše budoucího sportovního areálu.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba dalších cyklostezek. Pro cyklotrasy, turistické trasy i pro hipostezky lze využít pozemních komunikací (kromě silnice I. třídy).
- Stávající značené turistické a cyklistické trasy ÚP akceptuje, akceptována je i naučná stezka.
- Pěší stezky v urbanizované části mohou být budovány na plochách veřejných prostranství.

#### 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Na území obce nejsou evidována žádná ložiska ani prognózní zdroje nerostných surovin ani jiné fenomény požívající ochrany z titulu zvláštních právních předpisů.
- Územní rozvoj městyse nesměruje do východní a severovýchodní pozice na území poddolovaná a do míst s provedenými průzkumnými pracemi na uranové zrudnění pomocí řady tzv. šurfů.
- Činnosti v lokalitě zastavitelný ploch Z1, Z3.II, Z4.II a Z5.II se budou řídit podmínkami včas provedeného inženýrskogeologického průzkumu.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného 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

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

##### • Plochy bydlení v bytových domech (BH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

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 a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy

- **Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v zeleni zahrad s převládající rekreační nebo okrasnou funkcí

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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 nepřináší zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zachovat stávající koeficient zeleně ploch. Případné změny dokončených staveb budou řešeny v kontextu působení celé skupiny domů. Převládající střešní hladina nebude překročena
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A 3.2

- **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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 provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- **Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)**

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení pro školící a společenské funkce, občanské vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení.

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit stávající hladinu zastavění, významně neměnit koeficient zastavění plochy
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:* 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 dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - zachovat danou strukturu zastavění. Změny dokončených staveb a dostavba proluk musí akceptovat charakter a měřítko stávajícího zastavění. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevyrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením, přičemž bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru a bydlení bude v menšině k plochám občanského vybavení. Jiné stavby, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:* aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - respektovat kostel sv. Ondřeje jako důležitou dominantu místního významu. Akceptovat objekt školy jako důležitý prostorotvorný prvek náměstí. Zachovat dominantu kostela, zachovat stávající hladinu zastavění. Zachovat vyvážený poměr ve využití plochy mateřské školy včetně vnějšího výrazu objektu
- plochy změn – nejsou navrženy.

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

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

*Podmíněně přípustné využití:*

Stavby pro kulturu, další stavby, pozemky či zařízení doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní a nenaruší hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat sportovní areál u sokolovny jako plně vyhovující stavebně dokončené zařízení
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:* umístování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:* umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejná prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zachovat stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí s dominantním výrazem hřbitovní kaple
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy občanského vybavení – specifické (OX)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení sloužící potřebám bezpečného provozu střelnice

*Přípustné využití:* určeno požadavky znaleckého posudku balistika. Zařízení a stavby technického, sociálního i společenského charakteru mající význam doprovodných zařízení blízké střelnice. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

*Nepřípustné využití:* jiné aktivity nemající souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti a zařízení ohrožující bezpečnost na střelnici i mimo ni



*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení významně nepřekročit stávající parametry objektu
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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 využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkci těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro další kultivaci náměstí
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

*Hlavní využití:* zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

*Přípustné využití:* udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář městyse

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru, zvl. prostoru náměstí a u kostela
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro bydlení, maloobchod a služby. Pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:* 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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat strukturu zastavění, dodržet stávající půdorysnou stopu zástavby do veřejného prostoru. Nedopustit asanaci kompaktní zástavby uliční fronty bez náhrady. Výškové zónování nepřekročí stávající převládající hladinu zastavění. Zachovat stávající koeficient zeleně na ploše
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí 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 využití:* 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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Dodržet stávající hladinu zastavění, zachovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:* 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, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či záli-

vů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:* umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), provozování elektronických komunikací (4), zásobování zemním plynem a zásobování teplem

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

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení netovární povahy

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení určené pro umístování provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru a budou ve výrazné menšině oproti hlavnímu využití plochy

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, činnosti se silným negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov. Minimální koeficient zeleně je 0,2 z plochy výroby drobné
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

*Hlavní využití:* chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a 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 a bude zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávajícího zastavění. KZP 0,6; KZ 0,2
- plochy změn – nejsou vymezeny

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

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

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, doplnková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky a bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A3.2.

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy ev. technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

*Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:* činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* 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

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže 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 využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

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

*Podmíněně přípustné využití:* 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 ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF, stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření 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.

*Podmíněně přípustné využití:* 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 ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

*Nepřípustné využití:* trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF, stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní

řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

#### • Plochy přírodní (NP)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území, I. zóny CHKO a ploše evropsky významné lokality

*Přípustné využití:* činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, 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

*Nepřípustné využití:* Veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím, zmenšování výměry přírodní plochy, umístování staveb a technických dominant, jiné činnosti, které svými přímými či druhotnými důsledky mohou narušovat zájmy ochrany přírody a krajiny. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a účelové komunikace. Technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení ekologická a informační centra).

*Prostorové uspořádání:*

- na plochách nelze umísťovat stavby.

#### • Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

*Hlavní využití:* zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* plochy nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, 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

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, přípojky, terénní úpravy 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 využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani ji-

ná opatření pro zemědělství a lesnictví, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

*Prostorové uspořádání:*

- kromě pozemních komunikací a technické infrastruktury, které jsou dány přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch, nelze v plochách s kódem NS umisťovat žádné jiné stavby.

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Konceptce územního plánu na území městyse nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze městyse.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturních dominant území – kostela.
- Konceptce ÚP zajišťuje ochranu obrazu městyse, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizované linie zásadních prostor městyse, určuje výškové uspořádání území.
- Územní plán na území městyse neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny a sídla, tj. nežádoucím způsobem by změnily charakter urbanizované a volné krajiny.
- Územní plán nepředpokládá nové prostorové zásahy staveb technické infrastruktury do řešeného území. Záměr přeložky sil. I/37 je řešen v úrovni územní rezervy dle ZÚR KrV.
- Konceptce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních objektů. Stávající plochy rekreace jsou územně stabilizovány s přiměřenými možnostmi změn objektů v rámci jejich modernizace. Současně se nevylučuje dostavba proluk především na pozemcích zbořeníšť v místech, kde tímto zásahem dojde k obnově žádoucího (původního) stavu urbanistického celku. Řešení územního plánu podporuje rozvoj pohybových složek rekreace a cestovního ruchu.
- Územní plán respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap.A.2.3.
- Za nezbytné je v koncepci ÚP považováno zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

## 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP (viz kap. A 6.3.)
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty městyse jako je jeho půdorysná osnova, volné struktury zastavění v krajině i působivé stavební dominanty
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině
- Hygiena prostředí  
Respektovat limitní hranice případných negativních vlivů:



- plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ) – max. do vzdálenosti k objektu hygienické ochrany (objektu citlivých funkcí)
- plochy smíšené obytné - komerční (SK) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy čištění a odvádění odpadních vod (TI2) – ČOV Vojnův Městec - limitní hranice negativních vlivů 50 m od technologického zařízení.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, 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**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

## **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**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují jako územní rezervu koridor v šířce 200 m pro prověření budoucího umístění stavby přeložky sil. I/37. Tento koridor je v územním plánu vymezen jako územní rezerva R1.
- V rámci koridoru územní rezervy se předpokládá realizace záměru přeložky v kategorii S 9,5/70.

## **11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

## **12. 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**

### **12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z1 a P1. V jedné územní studii na společném mapovém podkladu budou s plochou Z1 řešeny i zastavitelné plochy Z3.II, Z4.II a

Z5.II. Respektovat Územní studii Občiny vloženou do evidence územně plánovací činnosti s datem využití 01.08 2017.

- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A 3.2.
- V územní studii pro plochy Z3.II, Z4.II a Z5.II bude pro plochy bydlení stanoveno pořadí výstavby, zajišťující průběh výstavby v ucelených celcích tak, aby nedocházelo k neefektivnímu využívání území.

#### 12.2. Stanovení lhůt

- Jednotlivé územní studie budou vyhotoveny do 31.12.2030.

#### 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude 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 územním plánem vymežovány.

#### 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace též nevyplývá z řešení územního plánu.

#### 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou územním plánem vymežovány.

Textová část Úplného znění územního plánu Vojnův Městec po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 18 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Vojnův Městec po změně č. II sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000