Ú Z E M N Í P L Á N

V O J N Ů V M Ě S T E C

Z M Ě N A Č . III

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. III

Zhotovitel: STUDIO-P s.r.o.,
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,
IČ: 09960953

Projektant: Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv: Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Vít Ondráček. Bc. Klára Ondráčková

Datum: listopad 2026

Zakázkové číslo: 2026A01

PODPOŘIL Kraj Vysočina

Městys Vojnův Městec

ve Vojnově Městci dne ……

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJNŮV MĚSTEC

Zastupitelstvo města Vojnův Městec, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 73 odst.1, § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává
Změnu č. III územního plánu Vojnův Městec

Změna č. III Územního plánu Vojnův Městec a úplné znění po této změně jsou v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona uloženy v Národním geoportálu územního plánování.
Úplná dokumentace Změny č. III Vojnův Městec a Úplného znění územního plánu Vojnův Městec po Změně č. III je uložena na:

- Úřadu městyse Vojnův Městec
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách městyse Vojnův Městec ……

internetových stránkách města Žďár nad Sázavou
http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/

<table>
<tr><th colspan="3">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</th></tr>
<tr><td colspan="2">Správní orgán, který změnu vydal:</td><td>Zastupitelstvo městyse Vojnův Městec</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořadové číslo poslední změny:</td><td>III.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Datum nabytí účinnosti změny ÚP:</td><td>……</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou,
Odbor stavební a územního plánování
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: ……..
funkce: referent

podpis: .....</td><td>Otisk úředního razítka:</td></tr>
</table>

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

Z3.1a	**Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu**	**1: 5 000**
Z3.1b	**Výkres základního členění území - věcná změna**	**1: 5 000**
Z3.2a	**Hlavní výkres - převod do jednotného standardu**	**1: 5 000**
Z3.2b	**Hlavní výkres - věcná změna**	**1: 5 000**

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Příloha 1 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

Z3.O1	**Koordinační výkres**	**1:5 000**
Z3.O2	**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**	**1:5 000**

Seznam zkratek použitých v územním plánu

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

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Vojnův Městec se mění takto:

1) V nadpise kapitoly 1., se ruší část textu "**, včetně stanovení data k němuž je vymezeno**".

2) V kapitole 1., druhé odrážce se za stávající text doplňuje nový text "V rámci pořizování Změny č. III ÚP Vojnův Městec byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 30.10. 2026.".

3) V nadpise kapitoly 2., se ruší část textu "**, ochrany a rozvoje jeho hodnot**".

4) V podkapitole 2.3., osmé páté odrážce se text "veřejného prostranství - veřejná zeleň" nahrazuje textem "zeleně parkové a parkově upravené".

5) V podkapitole 2.3., osmé odrážce se slovo "jakou" upravuje na "jako".

6) V nadpise kapitoly 3., se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně**".

7) V kapitole 3., úvodním textu se ruší "č. 2".

8) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu za druhou pomlčkou, se ruší text "v rodinných domech", text "v bytových domech" se nahrazuje slovem "hromadné" a za kód (BH) se vkládá text "bydlení individuální (BI)".

9) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu za pátou pomlčkou, se text "typu PV" nahrazuje textem "všeobecná (PU)" a text "veřejného prostranství typu ZV" se nahrazuje textem "ploch zeleně parkové a parkově upravené".

10) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu za šestou pomlčkou, se text "– plochy smíšené obytné komerční (SK)" nahrazuje textem "jiné (SX)".

11) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu za sedmou pomlčkou, se před kód (VZ) vkládá text "- výroba zemědělská a lesnická ".

12) V podkapitole 3.1., páté odrážce, textu za první pomlčkou, se text "staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "rekreace individuální".

13) V podkapitole 3.1., páté odrážce, textu za druhou pomlčkou, se text "v rodinných domech" nahrazuje textem "venkovské".

14) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za první pomlčkou, se za slovo bydlení vkládá "- bydlení", ruší se text "v bytových domech", text "v rodinných domech - městské a příměstské" se nahrazuje textem "bydlení individuální" a text "v rodinných domech –" je nahrazen slovem "bydlení".

15) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za druhou pomlčkou, se text "plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "rekreace individuální" a text "plochy staveb pro hromadnou rekreaci" se ruší.

16) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za třetí pomlčkou, se text "veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "občanské vybavení veřejné", text "tělovýchovná sportovní zařízení" se nahrazuje textem "občanské vybavení sport", před slovo hřbitovy se vkládá text "občanské vybavení" a slovo "specifické" je nahrazeno textem "občanské vybavení jiné".

17) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou, je text "(PV), veřejná zeleň (ZV)" nahrazen textem "všeobecná (PU)".

18) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za pátou pomlčkou, se před slovo venkovské vkládá "smíšené obytné" a text "komerční (SK)" je nahrazen textem "smíšené obytné jiné (SX)".

19) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za šestou pomlčkou, se před slovo silniční vkládá ". doprava".

20) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za sedmou pomlčkou, je text "zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), provozování elektronických komunikací (TI4)" nahrazen textem "- technická infrastruktura všeobecná (TU)".

21) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za osmou pomlčkou, se ruší text "drobná a řemeslná", před kód (VD) se vkládá text "a služby" a ruší se slovo "zemědělská" a před kód "VZ" se vkládá text "zemědělská a lesnická".

22) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu za devátou pomlčkou, se text "soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)," nahrazuje textem "zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK),".

23) V podkapitole 3.2., první odrážce, se za stávající text doplňuje "- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT).".

24) V nadpise podkapitoly 3.3., je slovo "přestavby" nahrazeno slovem " transformačních".,

25) V podkapitole 3.3., první odrážce, je slovo "přestavby" nahrazeno slovem "transformační" a kód "P" je nahrazen kódem "T".

26) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, se ruší řádek:

<table>
<tr><td rowspan="4">Z29</td><td colspan="2">pl. technické infrastruktury – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod</td><td rowspan="4">TI2</td><td rowspan="4">Čistírna odpadních vod je realizována dle schválené projektové dokumentace. Stavba dosud není uvedena v údajích Katastru nemovitostí.</td><td rowspan="4">0,09</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zvláštní podmínky využití:</td></tr>
<tr><td>územní studie</td><td>podm. přípust.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

27) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci Ozn. plochy, se uvedené kódy mění následovně: "Z1" za "Z.1", "Z2" za "Z.2", "Z3" za "Z.3", "Z4" za "Z.4", "Z5" za "Z.5", "Z6" za "Z.6", "Z7" za "Z.7", "Z8" za "Z.8", "Z11" za "Z.11", "Z12" za "Z.12", "Z13" za "Z.13", "Z14" za "Z.14", "Z15" za "Z.15", "Z17" za "Z.17", "Z18" za "Z.18", "Z19" za "Z.19", "Z20" za "Z.20", "Z21" za "Z.21", "Z22" za "Z.22", "Z23" za "Z.23", "Z24" za "Z.24", "Z25" za "Z.25", "Z26" za "Z.26", "Z27" za "Z.27" a "P1" za "T.1".

28) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci charakteristika, se mění texty "pl. bydlení v rodinných domech venkovské" na "bydlení venkovské", "pl. zeleně soukromé a vyhrazené" na "zeleň zahradní a sadová", "pl. veřejných prostranství" na "veřejná prostranství všeobecná", "pl. zeleně – ochranná a izolační" na "zeleň ochranná a izolační", "pl. výroby skladování – drobná a řemeslná výroba" na "výroba drobná a služby", "pl. smíšená obytná venkovská" na "smíšené obytné venkovské", "pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň" na "zeleň parková a parkově upravená", "pl. smíšená obytná – komerční" na smíšené obytné jiné a na řádku Z5 se ruší text "veřejná prostranství (0,170 ha z výměry plochy)".

29) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci kód , se uvedené kód mění následovně: "ZS" na "ZZ", "PV" na "PU", "ZV" na "ZP" a "SK" na "SX".

30) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z1, se text "Z3.II", "Z4.II" a Z5.II" mění na "Z.3.II", "Z.4.II" a Z.5.II".

31) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z4, se za slovo Plocha vkládá slovo "částečně" a číslovka "50" se mění na "30".

32) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z5, se číslovka "50" se mění na "30".

33) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z6, se kód "Z5" se mění na "Z.5".

34) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z8, se kód "P1.I" se mění na "T.1.I".

35) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z14, se ruší slovo "specifického" a za slovo vybavení se vkládá slovo "jiného".

36) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z15, se text "budoucího sportovního areálu a naplnění požadavků pro dopravu v klidu" nahrazuje textem "vodních ploch".

37) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z18, se ruší text "Akceptovat koridor územní rezervy pro záměr přeložky sil. I/37 v jihozápadním okraji plochy." a kód "Z21" se mění na "Z.21".

38) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z21, se kód "Z18" se mění na "Z.18".

39) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z24, se ruší část textu "Část zahrady řešit jako zahradu pobytovou".

40) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z27, se předložka "proti", nahrazuje předložkou "K".

41) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra (ha), se uvedené výměry mění takto: "0,45" na "0,405", "1,70" na "1,485" a "0,18" na "0,042".

42) V podkapitole 3.3., tabulce druhé odrážky, ve sloupci Ozn. plochy, se uvedené kódy mění následovně: "Z1.I" za "Z.1.I", "Z2.I" za "Z.2.I", "P1.I" za "T.1.I", "P2.I" za "T.2.I".

43) V podkapitole 3.3., tabulce druhé odrážky, ve sloupci charakteristika, se mění texty "pl. bydlení v rodinných domech venkovské" na "bydlení venkovské", "pl. vodní a vodohospodářské" na "vodní a vodních toků", "pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba" na "výroba drobná a služby".

44) V podkapitole 3.3., tabulce druhé odrážky, ve sloupci kód , se uvedené kódy mění následovně: "W" na "WT".

45) V podkapitole 3.3., tabulce druhé odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku P1.I, se kód "Z8" mění na "Z.8".

46) V podkapitole 3.3., tabulce druhé odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku P2.I, se číslovka "6" mění na "7".

47) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci Ozn. plochy, se uvedené kódy mění následovně: "Z1.II" za "Z.1.II", "Z2.II" za "Z.2.II", "Z3.II" za "Z.3.II", "Z4.II" za "Z.4.II" a "Z5.II" na "Z.5.II".

48) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci charakteristika, se mění texty "pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura" na "občanské vybavení veřejné", "pl. bydlení v rodinných domech - venkovské" na "bydlení venkovské", "pl. veřejných prostranství" na "veřejná prostranství všeobecná" a "pl. zeleně – soukromá a vyhrazená" na "zeleň zahradní a sadová".

49) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci kód , se uvedené kódy mění následovně: "PV" na "PU", "ZZ" na "ZS".

50) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z2.II, se kód "Z11" mění na "Z.11".

51) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z3.II, se kód "Z11" mění na "Z.1", kód "Z4.II" na "Z.4.II", kód "Z5.II" na "Z.5.II" a číslovka "50" se mění na "30".

52) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z4.II, se číslovka "50" se mění na "30" a text "Z1, Z3.II a Z5.II" je nahrazen textem " Z.1, Z.3.II a Z.5.II".

53) V podkapitole 3.3., tabulce třetí odrážky, ve sloupci podmínky využití, na řádku Z5.II, se samostatně uvedený kód "Z3.II" mění na "Z.3.II" a text "Z1, Z3.II a Z4.II" je nahrazen textem " Z.1, Z.3.II a Z.4.II".

54) Do podkapitoly 3.3., se za tabulku třetí odrážky vkládá nová odrážka:

- Plochy vymezené ve změně č. III ÚP Vojnův Městec

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy			podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika		kód		
Z.1.III	**smíšené obytné jiné**		SX	Plochu bezprostředně navazující na centrální část sídla využít pro naplnění potřeb, které z prostorových hledisek nelze uskutečnit v jádru městyse. Zástavbu uzpůsobit měřítku okolní zástavby. Zohlednit vodovodní řád procházející vymezenou zastavitelnou plochou. Dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území.	0,135
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		●			
Z.2.III	**zeleň zahradní a sadová**		ZZ	Plochu využít k založení zahrady ovocnými stromy a okrasnými dřevinami. Jednat se bude pouze o užitkové využití zahrady. Kromě oplocení nebude na ploše umisťována žádná stavba. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství.	0,048
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z.3.III	**výroba drobná a služby**		VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. Max. výška zástavby do 7 m od terénu. Preferovat obdélníkový tvar staveb. Zástavba přinese architektonickou kvalitu akceptující význam místa při jednom z hlavních vstupů do sídla. Zástavbu řešit v kontextu s transformační plochou T.2.I. Dopravní napojení plochy bude z přilehlé plochy výroby zemědělské a lesnické.	0,360
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

55) V podkapitole 3.3., páté odrážce, se v textu závorky před slovo stavebních vkládá slovo "budoucích".

56) V podkapitole 3.4., druhé odrážce, se mění text "plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) " na text "zeleň parková a parkově upravená (ZP)", text "plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)" na text "zeleň zahradní a sadová (ZZ)", text " plochy zeleně ochranné a izolační" na text "zeleň ochranná a izolační" a text "plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)" na text "zeleň krajinná (ZK)".

57) V podkapitole 3.4., třetí odrážce, se mění kódy "ZV" na "ZP".

58) V podkapitole 3.4., čtvrté odrážce, se mění kód "ZS" na "ZZ" a ruší se text "Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto plochy s rozdílným způsobem využití.".

59) V podkapitole 3.4., šesté odrážce, se mění kód "ZP" na "ZK".

60) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".

61) V podkapitole 4.1., první odrážce, textu uvedeném první pomlčkou, se slovo "koridor" nahrazuje kódem "R.RDS11" a na konec textu se doplňuje "i ploch se změnou v území Z.3.III a T.2.I ".

62) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, textu uvedeném první pomlčkou, se text "doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5." nahrazuje textem "územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak to umožňuje stavební zákon,".

63) V podkapitole 4.2., první odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se nahrazuje slovo "dešťových" slovem "srážkových" a slovo "dešťové" slovem "srážkové".

64) V podkapitole 4.2., první odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se nahrazuje slovo "družstva" slovem "areálu" a na konec textu se doplňuje "a služeb".

65) V podkapitole 4.2., páté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se ruší část textu "do TÚ Vojnův Městec".

66) V podkapitole 4.3., třetí odrážce, se text "– veřejná infrastruktura" nahrazuje slovem "veřejné".

67) V podkapitole 4.4., první odrážce, se ruší text "územně stabilizovaných", před závorku se vkládá slovo "všeobecných", text v závorce "kód PV" je nahrazen kódem "PU", a text "veřejných prostranství - veřejná zeleň (kód ZV)" je nahrazen textem "zeleně parkové a parkově upravené (ZP)".

68) V podkapitole 4.4., druhé odrážce, se kód "A.3.2." mění na "A.3.3.".

69) V podkapitole 4.4., páté odrážce, se slovo "přestavby" nahrazuje slovem "transformačních".

70) V kapitole 4., za stávající text se vkládá nová podkapitola:

4.3. Zelená infrastruktura

- Kostru zelené infrastruktury na území městyse budou tvořit plochy ÚSES, lesní krajina, důležitý podíl ploch přírodních a ploch přírodě blízkých i cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- Zabezpečit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny
  - vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - dodržováním stanovených koeficientů zeleně a koeficientů intenzity využití zásadních rozvojových ploch území městyse,
  - zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami,
  - uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
  - zvyšováním prostupnost krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami i cestami turistickými a jejich stabilizací doprovodnou zelení.

71) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**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**".

72) V kapitole 5., úvodním textu se ruší "č. 2".

73) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném první pomlčkou, se mění kódy "NZ1" na "AP", "NZ2" na "AL" a "Z1" na "Z.1".

74) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se za slovo lesní vkládá slovo "všeobecné", kód "NL" se mění na "LU" a text "veřejného prostranství – veřejná zeleň." je nahrazen textem "zeleně parkové a parkově upravené (kód ZP),".

75) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou, se text "vodohospodářské (kód W)" nahrazuje textem "vodních toků (kód WT)".

76) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se text "(kód NP)" nahrazuje textem "všeobecné (kód NU)" a před slovo vymezeny se vkládá slovo "jsou".

77) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se text "nezastavěného území (kód NS)" nahrazuje textem "krajinné všeobecné (kód MU)".

78) V podkapitole 5.2., se ruší text "Územní plán nevymezuje plochy se změnou v krajině." a nahrazuje se novou drážkou:

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Při hranici s k.ú. Krucemburk vytvořit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,509
K.2.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí.	0,345
K.3.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. ve vrcholové pozici plochy vytvořit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,119
K.4.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy údolní nivě jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop tak, aby byla zajištěna funkčnost lokálního biocentra ÚSES.	0,382
K.5.III	**trvalý travní porost**	AL	Postupně zatravnit pás orné půdy na pravém břehu technicky upraveného vodního toku s potřebou vzniku přírodě blízkého koryta vodního toku s rozvolněnou kynetou s doprovodem dlouhověkých dřevin přirozeného druhového složení	1,196
K.6.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na pravém břehu Štírového potoku mezi lesním pozemkem a již provedeným zatravněním břehu. Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezeným regionálním biocentrem a regionálním biokoridorem ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	2,420
K.7.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na levém břehu Štírového potoku mezi lesním pozemkem a pozemky orné půdy sahající k samému regionálnímu biokoridoru ÚSES Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezeným regionálním biokoridorem ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	0,314
K.8.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na levém břehu Štírového potoku sahající k samému regionálnímu biokoridoru ÚSES a regionálnímu biocentru ÚSES. Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezenými regionálními prvky ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	4,110
K.9.III	**trvalý travní porost**	AL	Postupně dosáhnout převedení pozemku orné půdy na trvalý travní porost extenzivního využívání v lokálním biocentru LBC.25.01	0,174
K.10.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na severní části svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Postupnými opatřeními převést zbývající část plochy na trvale travní porost.	2,762

79) V podkapitole 5.3., šesté odrážce, se v uvedené tabulce ruší řádek:

LBK 7	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám. Zachovat vodní režim toku

80) V podkapitole 5.3., šesté odrážce, se v uvedené tabulce nad řádek *Biocentrum* vkládají nové řádky:

LBK.28/28.01-28.02	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám při zohlednění cenných biotopů olšin
LBK.28/NC81-28.01	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám při zohlednění cenných biotopů olšin
LBK.174/26.01-76.12	V místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit.
Pozn.: - změna č. III ÚP ruší vymezení lokálních koridorů LBK 4, LBK 7, LBK 10, LBK 11.	

81) V podkapitole 5.3., šesté odrážce, se v uvedené tabulce pod stávající řádky vkládají nové řádky:

LBC.25.01	Zachovat lesní porost s podporou vtroušených dřevin, travinobylinná společenstva využívat extenzivně. Postupně dosáhnout převedení pozemku orné půdy na trvalý travní porost extenzivního využívání.
LBC.28.01	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní hospodářské porosty na přírodě blízká druhově i věkově diferencované lesní společenstva, louky využívat extenzivně. Respektovat vodní režim půdy .
LBC.76.11	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám

82) V podkapitole 5.3., šesté odrážce, se v uvedené tabulce mění uvedená označení prvků ÚSES následovně: "NRBK 76" na "NRBK.3", "RBK 443" na "RBK.50", "RBK 444" na "RBK.51", "LBK 1" na "LBK.28/28.0-28.03", "LBK 2 – LBK 3" na "LBK.27/27.01-28.03", "LBK 4" na "LBK.27/NC81-27.01", "LBK 5 – LBK 6" na "LBK.26/26.01-28.03", "LBK 8" na "LBK.25/76.11-25.01", "LBK 9 – LBK 11" na "LBK.25/26.01-28.03", "NRBC 2009 Dářko" na "NRBC.1/Dářko", "NRBC 81 Žákova hora" na "NRBC.10/Žákova hora", "RBC 714 Štíří důl" na "RBC.152/Štíří důl", "RBC 741 Suchý kopec" na "RBC.62/Suchý kopec", "LBC Borky" na "LBC.444.02/Borky", "LBC pod Kašovkou" na "LBC.444.01/Pod Kašovkou", "LBC V Zádušním" na "LBC.27.01/V Zádušním", "LBC Za Kouty" na "LBC.76.13/Za Kouty", "LBC Suché kopce" na "LBC.76.12/Suché kopce", "LBC U pramenů" na "LBC.26.01/U pramenů", "LBC Na Městeckém rybníku" na "LBC.28.02/Na Městeckém rybníku", "LBC Pod Vojnovým Městcem" na "LBC.28.03/Pod Vojnovým Městcem".

83) V podkapitole 5.4., třetí odrážce se za slovo propojení vkládá "na území městyse".

84) V podkapitole 5.5., druhé odrážce, textu za pátou pomlčkou, se slovo "dešťových" mění na "srážkových".

85) V podkapitole 5.5., třetí odrážce, textu za druhou pomlčkou, se ruší text "vodní půdy".

86) V podkapitole 5.6., druhé odrážce, se za text v závorce vkládá spojka "a" a ruší část textu ", nově na ploše budoucího sportovního areálu".

87) V podkapitole 5.7., třetí odrážce, se text "Z1, Z3.II, Z4.II a Z5.II" nahrazuje textem "Z.1, Z.3.II, Z.4.II a Z.5.II".

88) V nadpise kapitoly 6. se stávající text "**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**" ruší a nahrazuje novým textem "**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**".

89) V podkapitole 6.1., první odrážce, se mění text "Plochy bydlení v bytových domech" na "Bydlení hromadné".

90) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se mění text "Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské" na "Bydlení individuální" a text "viz podmínky využití plochy kap. A 3.2" je nahrazen textem "nejsou navrženy".

91) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se mění text "Plochy bydlení v rodinných domech –" na "Bydlení", ruší se text "*obklopených soukromou zelení*" a kód "A.3.2." se mění na "A.3.3.".

92) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se mění text "Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci" na "Rekreace hromadná", a text "koeficient zastavění plochy" je nahrazen textem "intenzitu využití území".

93) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se mění text "Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci" na "Rekreace individuální".

94) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura" na "Občanské vybavení veřejné".

95) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" na "Občanské vybavení sport" a text "viz podmínky využití plochy kap. A.3.2" je nahrazen textem "nejsou navrženy".

96) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení - hřbitovy" na "Občanské vybavení hřbitovy".

97) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – specifické" na "Občanské vybavení jiné".

98) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se mění text "Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (**PV**)" na "Veřejná prostranství všeobecná (**PU**)" a kód "A.3.2." je nahrazen kódem "A.3.3.".

99) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se mění text " Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**ZV**)" na "Zeleň parková a parkově upravená (**ZP**)" a text "nejsou vymezeny." se nahrazuje textem "viz. podmínky využití ploch kap. A.3.3.".

100) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se mění text "Plochy smíšené obytné – komerční (**SK**)" na "Smíšené obytné jiné (**SX**)" a kód "A.3.2." je nahrazen kódem "A.3.3.".

101) V podkapitole 6.1., třináctě odrážce, se mění text "Plochy smíšené obytné – venkovské" na "Smíšené obytné venkovské" a kód "A.3.2." je nahrazen kódem "A.3.3.".

102) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se mění text "Plochy dopravní infrastruktury - silniční" na "Doprava silniční" a v odstavci Nepřípustné využití: se za stávající text doplňuje "a bezpečnost a plynulost dopravy".

103) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se mění text "Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (**TI**)" na "Technická infrastruktura všeobecná (**TU**)" a ruší se části textu "***(1)***", "***(2)***", "***(3)***" a "***(4)***".

104) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se mění text "Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba" na "Výroba drobná a služby", ruší se text "fotovoltaické panely" a kód "A.3.2." je nahrazen kódem "A.3.3.".

105) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se mění text "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby" na "Výroba zemědělská a lesnická" a ruší se text "fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech,"

106) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se mění text "Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (**ZS**)" na "Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)", za slovo zeleň se vkládá text "zahrad a sadů často", vypouští se části textu ". Soukromá zeleň" a "Vyhrazená zeleň je zelení při

stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována" a kód "A.3.2." je nahrazen kódem "A.3.3.".

107) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se mění text "Plochy zeleně ochranné a izolační" na "Zeleň ochranná a izolační".

108) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, se mění text "Plochy zeleně přírodního charakteru (**ZP**)" na "Zeleň krajinná (**ZK**)" a v odstavci podm. přípustné: se za slovo zahrady vkládá slovo ", vše".

109) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, se mění text "Plochy vodní a vodohospodářské (**W**)" na "Vodní a vodních toků (**WT**)" a v odstavci přípustné: se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".

110) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, se mění text "Plochy zemědělské - orná půda (**NZ1**)" na "Orná půda (**AP**)", text "kultuře orné půdy" je nahrazen textem "druhu pozemku orná půda", slovo "kultury" nahrazuje text "druhu pozemku orná půda" a kód "A.6.3." je nahrazen kódem "A.6.2.".

111) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, se mění text "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (**NZ2**)" na "Trvalé travní porosty (**AL**)", slovo "kultuře" je nahrazeno textem "druhu pozemku" a kód "A.6.3." je nahrazen kódem "A.6.2.".

112) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, se mění text "Plochy lesní (**NL**)" na "Lesní všeobecné (**LU**)" a kód "A.6.3." je nahrazen kódem "A.6.2.".

113) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, se mění text "Plochy přírodní (**NP**)" na "Přírodní všeobecné (**NU**)".

114) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se mění text "Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**)" na "Smíšené krajinné všeobecné (**MU**)" a v odstavci Prostorové uspořádání: uvedený kód "NS" se mění na "MU".

115) V podkapitole 6.3., třetí odrážce, je slovo "dešťových" nahrazeno slovem "srážkových".

116) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu za první pomlčkou se mění text "plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba" na "výroba drobná a služby".

117) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu za druhou pomlčkou se mění text "plochy výroby a skladování, zemědělská výroba" na "výroba zemědělská a lesnická".

118) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu za třetí pomlčkou se mění text "plochy smíšené obytné - komerční (SK)" na "smíšené obytné jiné (SX)".

119) V podkapitole 6.3., páté odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou se mění text "plochy smíšené obytné - venkovské" na "smíšené obytné venkovské".

120) V podkapitole 6.3., páté odrážce, se ruší text za pátou pomlčkou "- plochy čištění a odvádění odpadních vod (TI2) – ČOV Vojnův Městec - limitní hranice negativních vlivů 50 m od technologického zařízení.".

121) V nadpise kapitoly 7. se ruší část textu "**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".

122) Kapitola 8. se včetně nadpisu ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".

123) V nadpise kapitoly 9., se stávající text "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" ruší a nahrazuje novým textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody s krajiny**".

124) V nadpise kapitoly 10., se ruší část textu "**a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".

125) V kapitole 10., první odrážce, se kód "R1" nahrazuje kódem "R.RDS11".

126) V nadpise kapitoly 11., se za slovo ploch vkládá "**a koridorů**" a text "**dohodou o parcelaci**" se nahrazuje textem "**plánovací smlouvou**".

127) V nadpise kapitoly 12., se ruší část textu "**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**".

128) V podkapitole 12.1., je stávající text,

- "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."

zrušen a nahrazen novým textem:

- "Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území budou pořízeny v rozsahu
  - ÚS.1 pro zastavitelné plochy Z.1, Z.3.II, Z.4.II a Z.5.II. Územní studie bude vyhotovena na jednom společném mapovém podkladu. Pro plochy bydlení bude stanoveno pořadí výstavby zajišťující průběh výstavby v ucelených celcích tak, aby nedocházelo k neefektivnímu využívání území.
  - ÚS.2 pro transformační plochu T.1. Využití plochy bude vázat na strukturu blízké zástavby a využití veřejných prostranství
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A.3.3."

129) V nadpise kapitoly 13., se ruší část textu "**, 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**".

130) V nadpise kapitoly 14., se před slovo změn vkládá slovo "**provádění**" a ruší se část textu "**(etapizace)**".

131) V nadpise kapitoly 15., se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".

132) Za stávající text se doplňuje nová kapitola:

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

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy
  - Areálový charakter zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
  - Budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.
  - Činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2.
  - Činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území.

- Domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci.
- Drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty.
- Drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- Drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- Drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.).
- Hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy.
- Intenzita využití území (plochy, pozemku) – je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné měrné výměry území nadzemními částmi staveb k celkové měrné výměře území.
- Měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb.
- Netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- Obytná zahrada - přiměřeně velká zahrada anebo část zahrady při domu sloužícímu pro pobytové účely uživatele stavby pro bydlení, či rekreace. Úprava zahrady směřuje k vytvoření prostoru zvyšujícímu standart bydlení. Obytná zahrada neslouží jako zahrada užitková - produkční.
- Otevřený charakter zástavby - volné zastavění v odstupech, často na pravidelné půdorysné osnově, stejnorodé výšky, orientovaní k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu.
- Plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační, či změny v krajině)
- Plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví, soc. služeb apod.
- Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11.
- Přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- Řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti bez nežádoucích dopadů na životní prostředí.
- Související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2 (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.).
- Stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy.
- Stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- Území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy transformační), tj. území se zásadními změnami ve využití.
- Území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná.
- Území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn.
- Území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla.

- Výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. předchozí výklad pojmu podkroví.
- Výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy cca 12°.
- Zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.
- Zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- Zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu.

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

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

- Cíle územního plánování
  - Změna č. III Územního plánu Vojnův Městec řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
  - Návrh Změny č. III ÚP Vojnův Městec aktualizoval hranici zastavěného území, upravil rozsah v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch v reakci a tuto aktualizaci a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální právní předpisy. Současně prověřil věcné změny vymezením zastavitelných ploch Z.1.III, Z.2.III a Z.3.III
  - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území městyse Vojnova Městce, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, a v prostředí městyse vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Koncepce územního plánu předkládá opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje vyvážený rozvoj území městyse.
  - Koncepce územního plánu zohledňuje silné stránky území městyse mezi které patří mimo jiné:
    - stabilizovaný vývoj demografického potenciálu,
    - stabilizovaná a dostatečná síť služeb základního občanského vybavení,
    - dobré vybavení městyse technickou infrastrukturou, konání v oblasti zásobování pitnou vodou,
    - scénicky hodnotná a pro pohybové formy rekreace atraktivní kulturní krajina,
    - bohatá síť prvků ÚSES zastoupená místním (lokálním), regionálním a nadregionálním územním systémem ekologické stability,
  - Mezi slabé stránky omezující rozvoj městyse například patří:
    - stárnutí obyvatelstva, zvyšující se podíl obyvatel ve věku 65+,
    - průtah silnice I/37 zastavěným územím, přiblížení v územní rezervě předkládané přeložky této silnice k zastavěnému území potlačuje výhodnost tohoto záměru.
    - problémy s dostupností v ÚP vymezených zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na majetkové poměry k pozemkům pod zmíněnými vymezenými plochami komplikuje oživení bytové výstavby,
    - pokračující nedostatek nově vytváření pracovních příležitostí na území městyse.
  - Územní plán Vojnův Městec v reakci na potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního a harmonického prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj městyse směřuje k posílení funkce bydlení, ucelení výrobní zóny a úpravě veřejných prostranství; rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. III ÚP nemá dopad na koncepční zásady dosavadní územně plánovací dokumentaci městyse.
  - Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou jak specifika jádrového sídla s významným centrálním prostorem, bydlením i výrobními plochami, s dobrou veřejnou infrastrukturou, tak i specifika historicky vzniklých samot s přímou vazbou na lesní krajinu.
  - Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní

- zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
- respektován je rozlehlý prostor kolem Malého Dářka, severovýchodně od trasy silnice I/37 terénním horizontem lesního masívu s příležitostně se otevírajícími dálkovými výhledy do krajiny, kompaktní zástavbou jádrového sídla a drobného měřítka zástavby samot,
- zachována je biodiverzita a ekologická stabilita území; zdůrazněna je potřeba zachování vysokého podílu lesů v území s potřebou zvyšování diverzity společenstev v nich; na ZPF je třeba zachovat zvýšený podíl trvalých travních porostů a víceletých plodin,
- ÚSES je vymezen na všech třech úrovních,
- eventuální umisťování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedených v § 122 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce městyse, k narušení pozitivních, či snížení neutrálních hodnot území, kterými může být i hygienická únosnost území, bezpečnost v území, vždy za předpokladu respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených ve znění Změny č. III ÚP Vojnův Městec; zdůrazněna je skutečnost, že Územní plán Vojnův Městec neumožňuje s ohledem na ochranu charakteru území v nezastavěném území umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, v zastavěném území je umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů za územním plánem stanovených podmínek přípustné,
- zachován je čitelný urbanistický charakter zastavěním centrální části jádrové části městyse a místně roztroušenými samotami,
- respektována je kulturně historická dominanta kostela sv. Ondřeje a hřbitovní kaple, je zamezeno dalšímu rozšiřování výstavby dvou a více podlažních domů na vizuálně vnímaných horizontech jádrové části městyse,
- v zastavěném území (urbanizovaném) je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a účelného využívání zastavěného území při zachování vlastností území (struktury a měřítka zástavby, uspořádání veřejných prostranství, zeleně),
- nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů,
- změna č. III ÚP akceptuje skutečnost, že správní území Vojnova Městce je územím CHKO Žďárské vrchy; naplněny jsou podmínky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2021 -2030,
- změnou č. III ÚP nedochází ke změně v oblasti přírodních hodnot území, které jsou uplatněny v dosavadním ÚP Vojnův Městec,
- změnou č. III ÚP nedochází ke změně v oblasti kulturních památek zapsaných v ÚSKP ČR, které jsou uplatněny v dosavadním ÚP Vojnův Městec,
- územní plán apeluje na důležitost§ 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy) týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
- územním plánem dále nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, kterými např. jsou urbanistické hodnoty, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, vodní díla, významná drobná architektura,
- změna č. III ÚP akceptuje válečné hroby a pietní místa, jejichž seznam je uveden v dosavadním ÚP Vojnův Městec,
- dostavbou výrobní zóny na nových plochách je vytvořen předpoklad pro rozvoj hospodářského potenciálu městyse,
- dobrá dostupnost občanského vybavení, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi zásadní formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí městyse,
- územní plán Vojnův Městec včetně změny č. III ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

- Úkoly územního plánování
  - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
  - Dosavadní ÚP prověřil potřebu změn v území s potřebou zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Úkolem Změny č. III ÚP Vojnův Městec bylo řešit technický převod ÚP do jednotného standardu a prověřit možnosti do koncepce ÚP Vojnův Městec, začlenit tři věcné změny týkající záměrů na úseku plochy smíšené jiné, plochy zeleně zahradní a sadové a plochy výroby drobné a služeb při naplnění potřeby ochrany veřejných zájmů a hospodárného využívání území.
  - Dosavadní Územní plán Vojnův Městec zajistil podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj území městyse. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství. Změna č. III ÚP naplňuje urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území i jeho prostorové uspořádání. Urbanistické a architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
  - Změna č. III ÚP respektuje stanovené podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území.
  - Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
  - Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání sídelní struktury a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změny v území možno provádět. Sledovány jsou možnosti nápravy dřívějších negativních zásahů do stavebního fondu sídel.
  - Urbanistická koncepce včetně změny č. III ÚP akceptuje prostorové uspořádání sídla. Potvrzena je osobitost sídel reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny.
  - Dosavadní ÚP ani změna č. III ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území.
  - Změna č. III ÚP Vojnův Městec naplňuje potřeby převodu územního plánu do jednotného standardu a reaguje na předkládané rozvojové potřeby městyse.
  - Územní plán Vojnův Městec ani jeho změna č. III bude nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani plochy pro asanaci.
  - ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Místní projevy eroze lze potlačit organizačními a agrotechnickými opatřeními. Nepřipouští se úpravy zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Hospodaření v lese směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
  - ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele.

- Pro naplnění záměrů Zadání změny č. III ÚP Vojnův Městec jsou využity ve dvou případech pozemky v zastavěném území, v jednom případě pozemky v proluce navazující na zastavěné území.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch (zastavitelných i transformačních), nabízí příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilnost ve využívání území se kterým pracuje dosavadní ÚP je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce dosavadního územního plánu.
- Na území městyse nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Kompenzační opatření nebylo třeba navrhovat neboť Územní plán Vojnův Městec ani jeho změna č. III na správním území městyse neumisťuje žádný záměr s významnými negativními vlivy.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

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

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

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

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

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

- Charakter území

Správní území městyse Vojnův Městec tvoří jedno katastrální území Vojnův Městec (784605). Jde o rozsáhlý krajinný prostor po úbočí svahů jádrového sídla Vojnův Městec s nahodile rozmístěnými samotami Nová huť, Borky a Radostínské Borky, na jihozápadní části katastrálního území s místy přírodních cenností Štířího dolu, Malého a Velkého Dářka a v severovýchodní části katastrálního území s hřebenem zalesněných vyvýšenin Suchého kopce (684 m n. m.) a Za Kouty (713 m n. m) s právně chráněným přírodním útvarem Suché kopce.

Jádrové sídlo Vojnův Městec zastává zejména obytnou funkcí s doplňující funkcí hospodářskou.

Historická zástavba jádrového sídla je dána převážně kompaktní zástavbou kolem obdélného náměstí a méně sevřenou zástavbou u kostela sv. Ondřeje. Historické zastavění přechází v zástavbu rozvolněnou a nesourodou po obou březích Městeckého potoka a je završena organizovanou zástavbou rodinných domů realizovanou dle územně plánovacího podkladu. Hromadná zástavba v jádrovém sídle je zastoupena dvěma bytovými domy na severozápadním okraji sídla. Stavby občanského vybavení doplňují prostor náměstí a místa při hlavních vstupech do sídla po silnici I/37. Výrobní zóna, které dosud dominují plochy zemědělské výroby byla založena na rovinatém území při jihozápadním okraji sídla mezi silnicí I/37 a lesním pozemkem na levém břehu Městeckého po-

toka. Stavby a zařízení zemědělského areálu se měřítkem i způsobem zástavby vymykají poloměstskému rázu sídla.

Hladina zástavby v jádrové části sídla a bydlení hromadného se pohybuje v rozmezí 1 - 3 nadzemní podlaží. Plochy bydlení venkovského jsou výšky 1 - 2 nadzemní podlaží, současný trend bydlení venkovského preferuje zástavbu o 1 nadzemním podlaží.

Samoty Nová huť, Borky a Radostínské Borky jsou územně stabilizované sídelní útvary s převládající hladinou zástavby 1 nadzemní podlaží. Samoty Nová huť a Radostínské Borky plní funkci rekreační, samota Bory ubytovací.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území městyse s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. III ÚP Vojnův Městec v souladu se zadáním změny č. III ÚP vymezila tři plochy se změnou v území se stanovením způsobu a podmínek zástavby.

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

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

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

- Základní právní předpisy

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

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Vojnův Městec se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MO ČR)

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zák. č. 49/1999 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolených nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR - viz jev ÚAP 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba i výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správní území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR (MO ČR)

- OP RL - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR - viz jev ÚAP 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren,výškových staveb venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mo-

bilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren. výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu, výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správní území obce Vojnův Městec je zájem MO ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

- Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd,
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
  - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

Územní plán Vojnův Městec včetně změny č. III ÚP stanovené požadavky naplňuje. Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území anebo v zastavěném území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie pozemních komunikací včetně ochranných pásem stávajícího dopravního systému. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR KrV) je v dokumentaci územního plánu vymetena územní rezerva přeložky silnice I/37.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany
  - Požadavky civilní ochrany

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

  - Požadavky požární ochrany

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

- Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. III ÚP Vojnův Městec se stanovisky dotčených orgánů

  Část zpracovaná pořizovatelem.

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

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená

usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Správní území městyse není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního významu, území městyse není zatíženo plochami ani koridory dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Z koridorů a ploch technické infrastruktury je správní území městyse dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR jako koridor E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočinek včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed - Opočinek a Opočinek - Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Čebín.
  - V ZÚR Kraje Vysočina nebyl dosud tento návrhový koridor vymezen, tudíž Územní plán Vojnův Městec ani jeho změna č. III neupřesňují toto vedení,
  - Protože jde o záměr celostátního významu, byly prověřeny podmínky využití území v dotčených plochách a lze konstatovat, že realizaci záměru nic nebrání, protože územní plán Vojnův Městec kromě ploch přírodních všeobecných (NU), které jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území a v I. zóně CHKO, umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury ve všech dotčených plochách nezastavěného území.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Vojnův naplněny následujícími způsoby.
  - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Nadále je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
  - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.
  - Plochy zeleně vesměs náleží mezi nosné prvky zelené infrastruktury. ÚP v urbanizovaném území vymezuje čtyři druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí – zeleň parkovou a parkově upravenou, zeleň zahradní a sadovou, zeleň ochrannou a izolační a zeleň krajinnou. Připomenout je třeba že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
  - Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.
  - Městys má zajištěno zásobení pitnou vodou z vlastních podzemních zdrojů s předpoklade napojení dvou vrtů pro posílení vodních zdrojů. Městys má vybudovanou splaškovou kanalizační síť ukončenou mechanicko biologickou ČOV o kapacitě 800 ekvivalentních obyvatel.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie (OZE) upřednostňující využívání umělých a zastavitelných ploch.

Ve vazbě na obě specifické oblasti jsou stanoveny pro Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce úkoly pro územní plánování, ty jsou však podmíněny platností příslušné právní úpravy. Dne 01.08. 2025 nabyla účinnosti novela energetického zákona (LEX OZE III), což lze považovat za splnění podmínky platností příslušné právní úpravy. Dalším úkolem pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady je připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Za splnění tohoto úkolu lze považovat pořízení Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, která vymezuje tzv. akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění OZE a která nabyla účinnosti dne 25.08.2026. Na území městyse Územní rozvojový plán po vydání změny č. 2 nevymezuje žádnou akcelerační oblast pro zrychlené zavádění OZE. Rovněž Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina dosud neobsahují vymezení (zpřesnění) specifických oblastí SOB10 a SOB11.

- Přínos Územního plánu včetně změny č. III ÚP k naplnění celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území městyse Vojnův Městec. (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - Priorita 14 – koncepce ÚP Vojnův Městec včetně změny č. III ÚP naplňuje požadavky území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Rozvíjeny jsou ochranné režimy tohoto zvláště chráněného území. Území I. krajinné zóny a maloplošná zvláště chráněná území ÚP zahrnuje do ploch přírodních, kde je prioritou využívání ochrana přírody. V územním plánu je dále zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhající památkové péči (nemovité kulturní památky) a dalších hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy. Řešení ÚP Vojnův Městec přispívá ke kultivaci kulturní krajiny nastaveny jsou únosné požadavky na rozvoj ekonomických a sociálních potřeb území. Turistická atraktivita území se zaměřuje především na pohybové formy rekreace. Eventuální požadavky na pobytovou rekreaci lze uspokojit pouze ojediněle využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.
  - Priorita 14a - Podmínkou extenzivního rozvoje urbanizovaného území bylo prověření efektivního využití zastavěného území. Současně platí zásada, že zastavitelné plochy umožňující extenzivní rozvoj sídla je třeba vymezovat ve vazbě na stanovené zastavěné území.
  - Priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel. Řešené změny v území přináší do sídla odpovídající kvalitu bydlení s dobrou dopravní a technickou vybaveností, kvalitními veřejnými prostranstvími i přiměřeným rozsahem občanského vybavení.
  - Priorita 16 – ÚP včetně změny č. III ÚP se zabývá komplexním řešením správního území v podmínkách městyse vytváří podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje tj. na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelnosti. Sám proces pořizování územního plánu v sobě nese zapojení veřejnosti, čímž se mohou do výsledné podoby územního plánu promítnout i její požadavky.
  - Priorita 16a - navržený způsob využití území i koncepce dopravní infrastruktury je řešena v souladu s vazbami městyse Vojnův Městec na okolní obce, především město Žďár nad Sázavou. ÚP respektuje odvětvové zájmy rezortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci a korigované v průběhu projednávání územního plánu.
  - Priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvalitními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu městyse. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití.
  - Priorita 19 - brownfields průmyslového, zemědělského ani vojenského původu se na území městyse nenachází. Pro rozvoj městyse se ve významné míře využívá proluk zastavěného území, rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Minimalizována je fragmentace krajiny.

- Priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Jednoznačně příznivě se v charakteru krajiny a její ekologické kvalitě projeví revitalizace území mezi rybníky Kejda a V Občinách a realizace vodních tůní nad rybníkem V Občinách. Dotčení půdního fondu je v rozsahu přiměřeného významu a velikosti městyse.
- Priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není v ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Koncepce ÚP brání srůstání sídel, které je v prostředí CHKO Žďárské vrchy nežádoucí.
- Priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy i stezky naučné. Územní plán nebrání jejich dalšímu rozvoji. Současná propustnost území není změnou č. III ÚP omezována.
- Priorita 24 – ÚP respektuje polohu Vojnova Městce na silnici I/37, která je součástí Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina. Do řešení ÚP zařadil koridor územní rezervy budoucí stavby přeložky sil. I/37 v celkové požadované šířce dle ZÚR KrV.
- Priorita 25 – vyhlášené záplavové území se na území městyse nenachází. U vodních toků je zdůrazněn požadavek na nezastavitelnost přilehlých pozemků. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území. Na správním území městyse není vymezena lokalita pro akumulaci povrchových vod.
- Priorita 28 - ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a jsou tak dány základní zásady pro udržitelný rozvoj území. Městys je dopravně napojen pouze silniční dopravou. Územně plánovací dokumentace kraje nepředpokládá změny.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace. Změna č. III územního plánu respektuje koncepci, kterou na úseku dodávky vody a zpracování odpadních vod předkládá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Priorita 31 – charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů na k tomu speciálně určených plochách se změnou v území a to jak zastavěném tak i nezastavěném území. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity městyse apod.) a to především pro osobní spotřebu.

- Územní plán Vojnův Městec včetně Změny č. III ÚP Vojnův Městec je v souladu s PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán (ÚRP)

- Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
  - První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.08.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Na správním území městyse Vojnův Městec nejsou tímto ÚRP vymezeny žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné záměry či veřejně prospěšné stavby případně veřejně prospěšná opatření. Z informativních jevů ÚRP vyznačuje např. ZPF I. a II. třídy ochrany, pozemky PUPFL, plochy nadregionálních prvků ÚSES, evropsky významné lokality, národní přírodní rezervaci, silnici I.třídy i el. vedení 220 kV.

- Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, včetně souvisejících územních opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 27.07.2026 č. 493. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, včetně souvisejících územních opatření nabyla účinnosti dne 25.08 2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, včetně souvisejících územních opatření vymezuje pouze akcelerační oblasti celostátního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje. Na správním území městyse Změna č. 2 Územního rozvojového plánu nevymezuje akcelerační oblast pro zrychlené zavádění OZE. Otázkou OZE se zabývá i vyhodnocení naplnění Změny č. 9 PÚR ČR, specifické oblasti SOB10 a SOB11.

- Územní plán Vojnův Městec včetně Změny č. III ÚP Vojnův Městec je v souladu s ÚRP.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KrV)

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. Změna č.12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 15.07.2026. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9, Změny č. 12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.
- Zásady územního rozvoje KrV na území městyse Vojnův Městec vymezují:
  - Koridor územní rezervy v šířce 200 m pro prověření budoucího umístění stavby přeložky sil. I/37; dosavadní územní plán i změna č. III územního plánu zpřesňují vymezení koridoru této územní rezervy v místech, kde okrajově zasahuje do zastavěného území (hřbitov, bývalá vodárna a zastavitelné plochy Z.3.III,
  - Plochu nadregionálního biocentra ÚSES NRBC.1 Dářko,
  - Plochu nadregionálního biocentra ÚSES NRBC.10 Žákova hora,
  - Plochu nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.3,
  - Plochu regionálního biocentra ÚSES RBC.62 Suchý kopec,
  - Plochu regionálního biocentra ÚSES RBC.152 Štíří důl,
  - Plochu regionálního biokoridoru ÚSES RBK.50,
  - Plochu regionálního biokoridoru ÚSES RBK.51.
- Koncepce Územního plánu Vojnův Městec změnou č. III ÚP naplňuje zpřesněné požadavky specifické oblasti celostátního významu SO9.
  - Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:
    - městys má zajištěno dostatečné zásobení pitnou vodou z vlastních podzemních zdrojů s předpokladem napojení dvou vrtů pro posílení vodních zdrojů,
    - důsledně vyžadováno napojení nemovitostí na veřejnou kanalizační síť v jádrovém sídle městyse, na samotách je likvidace splaškových vod řešena prostřednictvím bezodtokých domovních žump; na území městyse v současnosti není žádná skládka, ani se založení skládky neuvažuje; na území městyse funguje organizovaný svoz domovních i nebezpečných odpadů,

- na provedených vodohospodářských melioracích není dlouhodobě prováděna údržba, což ve svém důsledku způsobilo nefunkčnost systému; územní plán ani hospodařící subjekty neuvažují s novými stavbami plošného odvodnění,
- struktura uspořádání krajiny a způsob hospodaření na zemědělském půdním fondu, konkrétně na pozemcích orné půdy nevykazuje znaky zvýšené eroze; přesto ÚP i na plochách orné půdy o vyšším sklonu vymezuje plochy se změnou v krajině, které připravují podmínky pro převod pozemků druhu orná půda na druh pozemků trvalý travní porost,
- ÚP vylučuje každé znečištění vodních toků a vodních ploch, cílí na dosažení přirozeného charakteru vodních toků; koncepce ÚP doplňuje soustavu rybníků na Městeckém potoce malou vodních nádrží; realizaci malých vodních nádrží ÚP umožňuje na mnohých plochách rozdílného způsobu využití,
- požadavky na ochranu přírodních hodnot doprovází celou koncepci ÚP Vojnův Městec i změny č. III ÚP, které řeší problematiku administrativního území obce nacházejícího se na území CHKO a CHOPAV.

– Naplnění stanovených úkolů pro územní plánování:
  - městys disponuje dostatečnými zdroji pitné vody; Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který územně plánovací dokumentace městyse akceptuje nepředpokládá napojení jiných obcí na vodní zdroje městyse,
  - městys má vybudován ucelený systém odvádění a likvidace odpadních vod,
  - koncepce ÚP na mnohých plochách rozdílného způsobu využití umožňuje rozvoj nelesní krajinné zeleně,
  - ÚP vytváří podmínky pro vznik nových biotopů s potřebou vzniku přirozeného koryta vodního toku s doprovodem břehových porostů, tůní, mokřadů a mozaikou nivních luk; stávající porosty dřevin neodstraňovat, provádět na nich údržbu, obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny místních druhů ,
  - na území města není stanovena územní ochrana pro akumulaci povrchových vod (LAPV) pro stavbu zdroje pitné vody i ochrana před suchem.

- Naplňování priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území městyse Vojnův Městec (vybrány jsou související priority a označení priorit odpovídá označení v ZÚR):
  – Priorita 01 – hlavním cílem ÚP je připravit v prostředí městyse podmínky pro vyvážený vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního. Územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP i zadání změny č. III ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Řešením ÚP dochází k mírnému zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí městyse.
  – Priorita 04 - funkční vztahy jsou založeny na vztahu venkovského osídlení v kvalitním a atraktivním prostředí pro rekreaci (CHKO) s lidskými zdroji (pracovními), městské prostředí (Žďár nad Sázavou, Havlíčkův Brod, Chotěboř i Pardubice) jako města s rozvinutým ekonomickým potenciálem a dobrou dostupností širokého spektra občanské vybavenosti.
  – Priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením koridoru územní rezervy R.RDS11 pro budoucí stavbu přeložky sil. I/37.
  – Priorita 06 – využívání území městyse je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení pokud možno harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněno očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální infrastruktury. Územní rozvoj směřuje do jádrového sídla, drobné struktury osídlení mají předpoklady kvalitativních změn. Územní

rozvoj sídla Vojnův Městec logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území a je řešen v rozumných dimenzích. Rozvoj území nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na obraz městyse bude mít realizace zeleně před zemědělským areálem, která odcloní měřítkem, architekturou i výrazem krajině cizí zemědělské stavby. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území městyse je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí. Na území městyse se nenachází dobývací prostor.

- Priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Na plochách přestavby je preferováno polyfunkční využívání území. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu a naproti stávající autobusové zastávky na sil. I/37 při výjezdu ze sídla do Žďáru n./S. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovištní kapacitou městyse, což vzhledem k dobré dostupnosti Žďáru n./S. a Ždírce n./D. (míst s podnikatelskými investicemi) není třeba považovat za neudržitelnou situaci. V ÚP jsou preferovány pohybové formy rekreace a cestovního ruchu. Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Využívání silnic III. tříd, účelových cest i místních komunikací pro potřeby cyklistů i pěších je přípustné. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciace zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umisťování na plochách zastavitelných zajisté přispěje k rozvoji společenství obyvatel městyse a posílení vnějšího i vnitřního obrazu městyse. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových vod je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umisťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynofikace drobných struktur osídlení.
- Priorita 08 – správní území městyse Vojnův Městec neleží ve specifické oblasti celostátního ani nadmístního významu. Městys do značné míry ztratil charakter venkovského sídla, nicméně ÚP zachovává zemědělskou výrobu jako důležitou součást ekonomiky místa. Zároveň má zemědělská výroba nezastupitelný význam při údržbě krajiny. Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu na jihovýchodním okraji jádrového sídla. Kvalitní ZPF je dotčen jen v míře minimální a v rozhodujícím podílu na plochách uvnitř zastavěného území. Městys je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou, která není barierou potřebného rozvoje, která by vyžadovala potřebu návrhu etapizace změn v území. Železnice na území městyse není a nebude. Územně plánovací dokumentace Vojnův Městec pro silnici I/37 procházející zastavěným územím vymezuje územní rezervu R.RDS11. V případě prokazatelné potřeby může být po pořízení Změny ÚP Vojnův Městec anebo pořízením nového ÚP umožněna realizace záměru přeložky silnice I/37. Na území městyse není umístěna koncentrovaná výrobní činnost, která by měla negativní dopad na obytné území městyse a rekreačně využívané plochy.
- Priorita 09 – území městyse není hraničním územím mezi Krajem Vysočina a územím sousedních krajů. Území městyse neleží v dosahu jaderné elektrárny Dukovany.

- Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území
  - Koncepce rozvoje a ochrany přírodních hodnot
    - území městyse se nachází v CHKO Žďárské vrchy s evropsky významnými lokalitami CZ0610513 Suché kopce, CZ0614059 Štíří důl - Řeka a CZ0614053 Dářská rašeliniště,
    - územní plán primárně pro rozvoj sídla využívá proluk v zastavěném území a následně ploch ve vazbě na zastavěné území,
    - cestovní ruch je rozvíjen zejména na úseku pohybových aktivit,
    - nastavena jsou pravidla a opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability území,
    - území obce patří mezi vodohospodářsky významná území, vodní prvky budou postupně uváděny do přirozeného režimu,
    - plochy pro těžbu nerostných surovin se na území městyse nenachází, koncepce ÚP nepředpokládá ani využívání stavební suroviny ze zdrojů místního významu,
    - koncepce ÚP minimalizuje zábor zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany.
  - Koncepce rozvoje a ochrany krajinných hodnot
    - při využívání území respektovat rozsáhlý krajinný prostor s nevýraznými hřebeny Suchého kopce a vyvýšeniny Za Kouty. Zachovat charakter volného prostoru bez stavebních aktivit mimo zastavěné území a v územním plánu vymezené zastavitelné plochy,
    - původní struktuře sídla se vymykají svým měřítkem některé stavby zemědělského areálu, kde je kromě potřebných opatření je požadována dosadba zeleně především ochranné a izolační,
    - územní plán nepřipouští na území obce umisťování staveb a zařízení, které výškou, měřítkem i proporcí překračují původní historickou zástavbu, která je definována jako zástavba před kolektivizací zemědělství,
    - pro zachování pozitivní hodnoty krajinného rázu nutno zachovat přirozený charakter okrajů lesního masívu.
  - Koncepce rozvoje a ochrany kulturních hodnot
    - území obce nemá kulturní hodnoty zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, národní kulturní památky, ani památky s plošnou ochranou,
    - územní plán respektuje nemovité kulturní památky požívající právní ochranu, koordinuje rozvojové záměry se zmíněnými kulturními a památkovými hodnotami území, současně vytváří podmínky pro ochranu kulturních hodnot bez právní ochrany, které obec identifikují,
    - mezi kulturní a historické hodnoty řadí ÚP i pietní místa připomínající události a oběti světových válek - místa válečných hrobů,
    - trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb jsou vázány především na pohybové formy rekreace,
    - koncepcí ÚP nedochází ke střetu s potřebami ochrany kulturních hodnot.
  - Koncepce sídelní struktury, koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot
    - Vojnův Městec je malým sídelním útvarem, který v ZÚR kraje Vysočina není vymezena jako centrum osídlení,
    - nadmístní komunikační síť je tvořena silnicí I. třídy č. 37; pro konečné řešení tranzitní dopravy je Územním plánem Vojnův Městec zpřesněn koridor územní rezervy pro přeložku sil. I/37 vymezený v ZÚR KrV,
    - územní plán na území městyse současně předpokládá úpravy bodových závad na silnicích III tříd,
    - železniční doprava, vybrané prvky energetické infrastruktury ani vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury neuplatňují na území obce nové požadavky.

- Územní plán akceptuje cílové využití vymezených typů krajin se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování v území.
  - Krajina lesní (lesní komplex v SV až JV části katastrálního území)
    - územním plánem nedochází k dotčení lesního půdního fondu. Je zachován daný charakter území jehož velkou část zaujímá nadregionální biocentrum ÚSES Žákova hora,
    - hospodářské úpravy lesa budou směřovat do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin,
    - cestovní ruch je rozvíjen na bázi pohybových aktivit, které jsou přijatelné pro udržitelný rozvoj území,
    - samota Nová Huť je územně stabilizovaným zastavěným územím s možností dostavby proluk, změn dokončených staveb případně i s využitím zbořenišť avšak vždy za předpokladu akceptování charakteru měřítka i vnějšího výrazu stávajícího zastavění. nevyužívaný objekt hájovny byl asanován s následným využití využitím plochy smíšená krajinná všeobecná,
    - koncepce ÚP nepřipouští narušení kompaktního lesního horizontu umisťováním nevhodných staveb.
  - Krajina rybniční (jižní část katastrálního území)
    - ÚP nevymezuje v této části území obce žádné záměry,
    - ÚP zdůrazňuje vysoké přírodní hodnoty území, které např. tvoří NPR Radostínské rašeliniště, EVL Dářská rašeliniště a plochy začleněné do I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy,
    - území je charakteristické plochým rozvodím, ve kterém dochází k propojení dvou rozvodí - tzv. bifurkaci; kvalita vod je zajišťována přísnými ochrannými podmínkami využívání tohoto jedinečného území v CHKO Žďárské vrchy,
    - samota Radostínské Borky je územně stabilizovanou samotou s možností dostavby proluk, změn dokončených staveb i s možným využitím ploch druhů zbořenišť avšak vždy za předpokladu akceptování charakteru, měřítka i vnějšího výrazu stávajícího zastavění,
    - na území se nenachází chatová lokalita, preferovány jsou pohybové formy rekreace,
    - jedná se o mimořádně hodnotné člověkem málo dotčené ekosystémy rašelinišť, podmáčená stanoviště, rákosiny lemují pobřežní pásmo rybníků Velké Dářko zvláště pak rybníka Malé Dářko, které požívají přísné právní ochrany.
  - Krajina lesozemědělská harmonická (území mezi sídlem a okrajem lesního masivu v úseku samota Borky - PP Suché Kopce - hranice jádrového sídla)
    - ÚP maximálně respektuje stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků s mozaikou drobných lesů, luk a pastvin i orné půdy, jedinou zastavěnou plochou v tomto typu krajiny plocha střelnice s vymezenou zastavitelnou plochou pro veřejné prostranství podporující činnost střelnice,
    - na pozemcích určených pro funkci lesa je potřebné zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením melioračních a zpevňujících dřevin,
    - ÚP na území této krajiny kromě výše zmíněného veřejného prostranství jinou zástavbu nepředpokládá,
    - na území se nenachází žádná zařízení cestovního ruchu, ubytovací zařízení hromadné ani individuální rekreace ani zde taková zařízení ÚP nenavrhuje,
    - luční porosty náleží mezi důležité ekostabilizační prvky, proto ÚP trvale travní porosty vymezuje jako samostatnou plochu zemědělského půdního fondu, ÚP nepředpokládá zornění trvale travních porostů.
  - Krajina zemědělská běžná (zbývající rozsáhlá část území městyse vč. zastavěného území jádrového sídla)
    - nejintenzivněji zemědělsky obhospodařovaná část území městyse, akceptovány jsou zjištěné architektonické a urbanistické znaky jádrového sídla, pro stavební rozvoj je

využito především vhodných proluk v zastavěném území a vhodných ploch přímo navazujících na hranici zastavěného území,
    - vyšší pestrosti krajiny bude dosaženo doplněním zeleně kolem liniových prvků v krajině (umělých i přirozených) i doplněním rozptýlené zeleně v krajině; kolem PR Štíří důl je navrženo vytvoření „nárazníkové zóny“ tvořené trvale travními porosty namísto orné půdy, která dnes sahá až k hranici přírodní rezervace,
    - ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství a nenahraditelného výrobního prostředku provází celý proces pořizování územně plánovací dokumentace a patří mezi priority ÚP.

- Správní území městyse náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy
  - Koncepce územního plánu považuje reliéf území za zásadní nezaměnitelnou hodnotu městyse. Územním plánem nejsou navrhovány významné zásahy do terénu.
  - ÚP vytváří předpoklady pro obnovu kulturní krajiny především na území, které ZÚR KrV začleňuje do krajiny zemědělské běžné. Tuto část území městyse lze charakterizovat jako krajinu velkých bloků orné půdy silně antropogenně využívanou. Nelze přistoupit na další scelování zemědělské půdy.
  - ÚP hodnotné části krajinné struktury stabilizuje. Zeleň lesů je považována za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými okraji lesů. Mimolesní zeleň je nadále zastoupena v podobě svahových mezí (agrárních mezí).
  - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr nebyly na území obce nalezeny.
  - Území městyse je odvodňováno Městeckým potokem a Štírovým potokem (povodí Doubravy). Jižní a jihovýchodní část území je odvodňována bezejmenným tokem náležejícím do povodí Sázavy.
  - Městys Vojnův Městec náleží mezi větší obce v rozdrobené síti malých sídel Kraje Vysočina. Počet obyvatel v obci mezi lety 1869 až 1930 pohyboval v rozmezí 1321 až 1407 obyvatele. Prudký propad v počtu obyvatel byl zaznamenán v roce 1950 (971 obyvatel). V následujících letech počet obyvatel dále klesal a zastavil se v roce 2011 na 777 obyvatelích. K 31.12. 2025 na území městyse žilo 792 osob. Strategie rozvoje městyse nemůže počítat s bouřlivým rozvojem a výsledná populační velikost obce je uvažována pro 850 obyvatel.
  - ÚP zabezpečuje podmínky pro udržení příznivého stavu biotopů a druhů, které jsou předmětem ochrany.
  - V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro plně funkční ÚSES, tvořený vzájemně propojeným souborem přírodě blízkých ekosystémů.
  - Koncepce ÚP udržuje pozitivní charakteristiky krajinného celku V/19 Dářská brázda (označení ze Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina). Budovy vymykající se okolní zástavbě (v areálu zemědělské výroby) jsou odcloněny pásem zeleně. ÚP naopak vyzdvihuje pozitivní hodnoty sídla - hřbitovní kaple, kostel sv. Ondřeje, náměstí se vzrostlou zelení.
  - Zachován zůstává historický ráz drobných struktur osídlení (samoty Nová Huť, Radostínské Borky a Borky). Není uvažováno s novou urbanizací volné krajiny.
  - ÚP na území obce neuvažuje těžbu nerostných surovin ani obnovu těžby rašeliny; na území městyse není umisťována žádná skládky odpadů.
  - V oblasti rekreačního využití krajiny jsou preferovány pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP neumožňuje vznik míst, kde by docházelo k vysoké koncentraci turistů a návštěvníků CHKO.
- Dokumentace územního plánu Vojnův Městec je vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení změny č. III ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV.

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

Změna č. III ÚP Vojnův Městec je pořizována na podkladě Zadání změny č. III ÚP Vojnův Městec, které schválilo Zastupitelstvo městyse Vojnův Městec usnesením ze dne 23. 06. 2025.

Změna č. III Územního plánu Vojnova Městce byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

1. ÚP Vojnův Městec ve změně č. III ÚP je koncepčním dokumentem městyse usměrňující jeho územní rozvoj a zajišťující ochranu hodnot území. Změna č. III ÚP naplňuje požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a je vyhotovena v souladu s obsahem a strukturou územního plánu dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

2. Změnou č. III ÚP bylo provedeno převedení ÚP Vojnův Městec do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a příslušných opatření vyhlášky č. 157/2024.

3. Změnou č. III ÚP byla prověřena podrobnost zpravování ÚP se závěrem, že územně plánovací dokumentace neobsahuje náležitosti, které svým obsahem náleží do navazující územně plánovací dokumentace.

4. Změna č. III ÚP uvádí ÚP Vojnův Městec do souladu s Politikou územního rozvoje ČR v Aktualizacích č.1-7 a ve Změnách č.8 a č.9.

5. Změna č. III ÚP uvádí ÚP Vojnův Městec do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1 - 9 a ve Změně č.12.

6. Při zpracování Změny č. III ÚP je užito aktuálních údajů ÚAP. V oblasti řešení problematiky tranzitní dopravy (problém SL-1) nadále platí řešení dosavadního ÚP - územní rezerva přeložky silnice I/37 nyní nesoucí v dokumentaci ÚP označení R.RDS11. V oblasti řešení problematiky veřejné zeleně na náměstí (problém OS-2) nedošlo zatím ke změně, problém trvá.

7. Prověření známých podnětů - viz níže uvedené požadavky na změny v území; podnět č.1, podnět č.2 a podnět č.4. Podnět č.3 nebyl zastupitelstvem městyse schválen jeho usnesením ze dne 23. 06. 2025.

8. Nedílnou součástí změny č. III ÚP je aktualizace hranice zastavěného území, která byla realizována k datu 30.10. 2026.

Podněty na prověření:

Podnět č. 1. Požadavku vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.2.III - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Podnět č. 2. Požadavku vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.3.III - výroba drobná a služby (VD). Naplnění požadavku si vynutilo úpravu územní rezervy přeložky silnice I/37. Úprava územní rezervy přeložky neomezí budoucí umístění stavby přeložky silnice I/37.

Podnět č. 4. Požadavku vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.1.III - smíšené obytné jiné (SX).

Změna č. III Územního plánu Vojnův Městec naplňuje požadavky zadání Změny č. III Územního plánu Vojnův Městec se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. III ÚP Vojnův Městec

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Variantní řešení

Změna č. III ÚP Vojnův Městec nepožadovala ani nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prověření tří podnětů na věcné změny ÚP Vojnův Městec a s tím související vymezení nových zastavitelných ploch Z.1.II, Z.2.III a Z.3.III, ani uvedení dosavadního Územního plánu Vojnův Městec do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Vojnův Městec.

9.3. Ochrana hodnot území

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

Věcný předmět Změny č. III ÚP Vojnův Městec nebude mít při dodržení podmínek využití ploch nežádoucí dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území. Technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušných ustanovení vyhlášky 157/2024 Sb. nemůže způsobit snížení či potlačení ochrany hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce stanovená dosavadním ÚP Vojnův Městec, není prověřením tří podaných podnětů (záměrů) do koncepce ÚP Vojnův Městec narušena ani potlačena. Prověřené záměry a vymezení zastavitelných ploch Z.1.III smíšená obytná jiná, Z.2.III zeleň zahradní a sadová a Z.3.III výroba drobná a služby na pozemcích v návaznosti na zastavěné území, či v zastavěném území s dobrou dostupností sítí dopravní a technické infrastruktury se stanou nedílnou součástí vystavěného prostředí zajišťující udržitelnost a efektivitu využití investic.

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

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi plochami změn v území dosavadního ÚP Vojnův Městec a plochami změn v území transformovanými do ploch jednotného standardu.

Nově jsou do tabulkového přehledu zařazeny zastavitelné plochy Z.1.III, Z.2.III a Z.3.III, které do územně plánovací dokumentace Vojnův Městec přinesla pořizovaná Změna č. III ÚP.

platný Územní plán Vojnův Městec			Změna č. III ÚP Vojnův Městec		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1	bydlení venkovské	BV
Z2	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3	bydlení venkovské	BV
Z4	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.4	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z5	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	BV PV	Z.5	bydlení venkovské veřejná prostranství všeobecná	BV PU
Z6	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.6	bydlení venkovské	BV
Z7	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.7	bydlení venkovské	BV
Z8	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.8	bydlení venkovské	BV
Z11	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.11	bydlení venkovské	BV
Z12	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.12	bydlení venkovské	BV
Z13	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.13	bydlení venkovské	BV
Z14	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z15	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Z.15	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z17	pl. zeleně – ochranná a izolační	ZO	Z.17	zeleň ochranná a izolační	ZO
Z18	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Z.18	výroba drobná a služby	VD
Z19	pl. zeleně – ochranná a izolační	ZO	Z.19	zeleň ochranná a izolační	ZO
Z20	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.20	bydlení venkovské	BV
Z21	pl. smíšená obytná - venkovská	SV	Z.21	smíšené obytné venkovské	SV
Z22	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Z.22	výroba drobná a služby	VD
Z23	pl. zeleně – ochranná a izolační	ZO	Z.23	zeleň ochranná a izolační	ZO
Z24	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.24	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z25	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.25	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z26	pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Z.26	zeleň parková a parkově upravená	ZP
Z27	pl. smíšená obytná - venkovská	SV	Z.27	smíšené obytné venkovské	SV
Z.29	pl. technické infrastruktury – inž. sítě, čištění a odvádění odpadních vod	TI2	(vyřazena)		
P1	pl. smíšená obytná - komerční	SK	T.1	smíšené obytné jiné	SX
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1.I	bydlení venkovské	BV
Z2.I	pl. vodní a vodohospodářské	W	Z.2.I	vodní a vodních toků	WT
P1.I	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	T.1.I	bydlení venkovské	BV
P2.I	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	T.2.I	výroba drobná a služby	VD
Z1.II	pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Z.1.II	občanské vybavení veřejné	OV
Z2.II	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2.II	bydlení venkovské	BV
Z3.II	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3.II	bydlení venkovské	BV
Z4.II	pl. veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Z.4.II	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z5.II	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Z.5.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ
(vymezeny Změnou č. III ÚP)			Z.1.III	smíšené obytné jiné	SX
			Z.2.III	zeleň zahradní a sadová	ZS
			Z.3.III	výroba drobná a služby	VD

Práce na změně č. III ÚP mimo jiné znamenaly potřebu aktualizace hranice zastavěného území, která je provedena na aktuálním mapovém podkladu k datu 30.10.2026. Aktualizací zastavěného území byla z řešení vyřazena využitá zastavitelná plocha Z.29 (na ploše již realizována stavba ČOV) a u zastavitelné plochy Z.22 byl po aktualizaci zastavěného území upraven její rozsah (v ploše Z.22 je realizována jedna stavba).

Zastavitelná plocha Z.1.III je vymezena v rozsahu požadavku na větší části zastavitelné plochy Z.24 zeleň zahradní a sadová, zbylá část plochy Z.24 je ponechána v řešení dle původního návrhu. Zastavitelná plocha Z.1.III rozšiřuje možnosti využití vymezeného zastavěného území pro potřeby, které již nelze realizovat v navazujících stabilizovaných plochách stejného způsobu využití.

Zastavitelná plocha Z.2.III druhu zeleň zahradní a sadová vhodně doplňuje proluku mezi zastavitelnou plochou Z.20 a stabilizovanými plochami zastavěného území. Změna z původní funkce zeleně parkové a parkově upravené na zeleň zahradní a sadovou přinese efektivnější využití disponibilní plochy zastavěného území, kde kromě oplocení nebude situována žádná nadzemní stavba.

Zastavitelná plocha Z.3.III vhodně využívá proluku mezi výrobními plochami a silnicí I/37. Pro vymezení plochy byla posouzena zároveň potřeba zpřesnění vymezené plochy územní rezervy pro

přeložku silnice I/37, kdy byly tato plocha rezervy zmenšena po hranici nově vymezené zastavitelné plochy. Nově vymezená zastavitelná plocha výroby navazuje na stávající výrobní území, pro plochu je při řešení staveb požadována dobrá architektonická kvalita reflektující důležité místo při vstupu do sídla.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce Změny č. III ÚP Vojnův Městec nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, kdy koncepce Změny č. III ÚP Vojnův Městec nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny. Změna č. III ÚP v souladu s Plánem ÚSES CHKO Žďárské vrchy z 09/2023 zpřesňuje vymezení prvků ÚSES.

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

Dosavadní územní plán nevymezoval plochy změn v krajině. Nově jsou pak ve změně č. III ÚP vymezeny plochy změny v krajině K.1.III - K.10.III, které nově vyznačující plochy v dosavadním územním plánu určené k zatravnění bez konkrétního vymezení hranice plochy a kódového označení. Důvodem tohoto kroku je uvedení územního plánu do jednotného standardu tak aby každá plocha se změnou v území byla zařazena do dané kategorie a nesla své kódové označení.

Nově jsou tak v územním plánu vymezeny plochy změny v krajině:

Plochy změny v krajině vymezené ve Změně č. III ÚP			
označení plochy	**způsob využití (charakteristika)**	**kód**	**výměra**
K.1.III	trvalé travní porosty	AL	1,509
K.2.III	trvalé travní porosty	AL	0,345
K.3.III	trvalé travní porosty	AL	1,119
K.4.III	trvalé travní porosty	AL	0,382
K.5.III	trvalé travní porosty	AL	1,196
K.6.III	trvalé travní porosty	AL	2,420
K.7.III	trvalé travní porosty	AL	0,314
K.8.III	trvalé travní porosty	AL	4,110
K.9.III	trvalé travní porosty	AL	0,174
K.10.III	trvalé travní porosty	AL	2,762

9.7. Územní systém ekologické stability

V koncepci Změny č. III ÚP Vojnův Městec se projevily zásahy, které do území přinesl Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy z 09/2023.

Došlo k úpravám označení jednotlivých prvků ÚSES reagujícím jak na zmíněný plán ÚSES, tak i na Změnu č. 12 ZÚR KrV (změny jsou uvedeny níže v tabulce). Lokální úroveň ÚSES přebírá značení dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy. Regionální a nadregionální úroveň v nových označeních vychází ze značení ZÚR KrV.

Na úrovni nadregionálních prvků ÚSES čítající na řešeném území 2 nadregionální biocentra (NRBC.1/Dářko, NRBC.10/Žákova Hora) a 1 nadregionální biokoridor (NRBK.3) dochází k úpravám vymezení rozsahu pouze u NRBC.1/Dářko a do NRBK.3 je nově vloženo 1 lokální biocentrum LBC.76.11.

Na regionální úrovni vymezení prvků ÚSES dochází k drobné úpravě vymezení úseku RBK.51, mezi vloženými biocentry LBC.444.01 a LBC.444.02. V řešeném území jsou dále beze změn vymezeny 2 regionální biocentra (RBC.152/Štíří důl, RBC.62/Suchý kopec) a 2 regionální biokoridory (RBK.50, RBK.51).

K největším úpravám pak dochází na lokální úrovni prvků ÚSES, kdy územní plán zcela přebírá řešení Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy. Z původního vymezení byly zrušeny trasy 5 lokálních biokoridorů (LBK2, LBK7, LBK8, LBK10 a LBK11), další trasy byly upraveny a také byly vymezeny nové trasy lokálních biokoridorů (LBK.25/76.11-25.01, LBK.28/28.01-28.02, LBK.28/NC81-28.01). Vymezená lokální biocentra jsou zachována, popřípadě upravena (LBC.28.02/Na Městeckém rybníku, LBC.444.01/Pod Kašovkou, LBC.444.02/Borky, LBC.26.01/U pramenů, LBC.28.03/Pod Vojnovým Městcem) a doplněna 3 novými lokálními biocentry (LBC.25.01, LBC.76.11, LBC.28.01).

Při respektování Plánu ÚSES CHKO, který lze považovat za dokument, který systém ÚSES koordinuje na rozsáhlém území, je tak možné konstatovat, že uvedením do souladu s tímto

Změny v oblasti ÚSES navržené ve Změně č. III ÚP jsou uvedeny v tabulce:

změny ve vymezení systému ÚSES	
značení v platném ÚP Vojnův Městec	**značení ve změně č. III ÚP Vojnův Městec**
NRBC 2009 Dářko	NRBC.1/Dářko
NRBC 81 Žákova Hora	NRBC.10/Žákova Hora
NRBK 76	NRBK.3
RBC 714 Štíří důl	RBC.152/Štíří důl
RBC Suchý kopec	RBC.62/Suchý kopec
RBK 443	RBK.50
RBK 444	RBK.51
LBC Borky	LBC.444.02/Borky
LBC Pod Kašovkou	LBC.444.01/Pod Kašovkou
LBC V Zádušním	LBC.27.01/V Zádušním
LBC Za kouty	LBC.7613/Za kouty
LBC Suché kopce	LBC.76.12/Suché kopce
LBC U pramenů	LBC.26.01/U pramenů
LBC Na Městeckém rybníku	LBC.28.02/Na Městeckém rybníku
LBC Pod Vojnovým Městcem	LBC.28.03/Pod Vojnovým Městcem
(nově vymezená biocentra)	LBC.25.01
	LBC.28.01
	LBC.76.11
LBK 1	LBK.28/28.02-28.03
LBK 2	(biokoridor zrušen)
LBK 3	LBK.27/27.01-28.03
LBK 4	LBK.27/NC81-27.01
LBK 5	LBK.26/26.01-28.03
LBK 6	LBK.174/26.01-76.12
LBK 7	(biokoridor zrušen)
LBK 8	LBK.25/76.11-25.01 (nová trasa biokoridoru)
LBK 9	LBK.25/26.01-28.03
LBK 10	(biokoridor zrušen)
LBK 11	(biokoridor zrušen)
(nově vymezené biokoridory)	LBK.28/28.01-28.02
	LBK.28/NC81-28.01

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

Změnou č. III ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým.

Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost (viz grafická část) a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Vojnův Městec		**Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP**	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Bydlení individuální	BI
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	Rekreace hromadná	RH
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy občanského vybavení - specifické	OX	Občanské vybavení jiné	OX
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK

Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné - komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, zásobování vodou	TI1	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, čištění a odvádění odpadních vod	TI2		
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, zásobování elektrickou energií	TI3		
Plochy technické infrastruktury – inž. sítě, provozování elektronických komunikací	TI4		
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Smíšené krajinné všeobecné	MU

9.9. Vymezení pojmů

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

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

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

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. III ÚP Vojnův Městec aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. III ÚP Vojnův Městec.

Limity určené územním plánem zůstávají rovněž v platnosti. V části Hygiena prostředí se v souvislosti s převodem ÚP Vojnův Městec do jednotného standardu upravují druhy ploch s rozdílným způsobem využívání viz tabulka

Plochy s RZV v platném ÚP Vojnův Městec		**Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP**	
Plochy smíšené obytné - komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ

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

Předmětem Změny č. III ÚP Vojnův Městec je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky a prověření konkrétních podaných záměrů na změnu ÚP.

Změna č. III ÚP Vojnův Městec u konkrétně podaných záměrů na znění ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Vojnův Městec dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 15.08.2013.

Následně bylo zastavěné území aktualizováno ve Změně č. I ÚP Vojnův Městec k datu 14.04.2020 a ve Změně č. II ÚP Vojnův Městec k datu 31.1.2024.

Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. III ÚP Vojnův Městec prověřeno na aktuálním mapovém podkladu, v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace zastavěného území, které je tak nově vymezeno k datu 30.10.2026.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Využití zastavěného území

Přírodní podmínky a geografická poloha mají zásadní význam na uspořádání území i rozvojovém potenciálu sídel.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, což zejména reprezentují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Od druhé poloviny minulého století dochází k postupným změnám a do venkovského prostředí proniká městský způsob zástavby - rodinný dům bez potřebného hospodářského zázemí (ta se dodatečně přistavují). Současně jsou zaznamenány často i necitlivé přestavby tradičních usedlostí. Velkovýrobní hospodaření si vyžádalo realizaci rozsáhlých zemědělského areálu z hygienických důvodů původně umístěného v dostatečné vzdálenosti od sídla. Samoty Nová Huť, Radostínské Borky jsou využívány pro rekreaci individuální, samota Borky pro bydlení venkovské. Polyfunkční způsob využívání urbanizovaného území se postupně vytrácí.

Zastavitelné území je využíváno účelně. Tam kde se nachází nekvalitní zástavba anebo se jedná jinak znehodnocené území, dosavadní ÚP vymezuje plochy transformační. Pro obnovu a opětovné využití jsou v platném ÚP navrženy tři transformační plochy. V obytném souboru rodinných domů mezi Městeckým potokem silnicí do Hlinska lze dohledat ještě několik stavebních proluk, kde došlo ke zpoždění výstavby.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. III ÚP Vojnův Městec je pořizována na základě Návrhu zadání Změny č. III ÚP Vojnův Městec, které obsahuje dva požadavky zásadního významu na změny; převod dosavadního ÚP do jednotného standardu a prověření tří podnětů směřujících do ploch se změnou v území.

Technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Vojnův Městec.

Vymezení zastavitelných ploch

- Zastavitelná plocha Z.1.III je vymezena na podstatné části zastavitelné plocha Z24 dosavadního ÚP Vojnův Městec. Zbývající malá část plochy (0,042ha) zůstává v koncepci územního plánu ponechaná jako zastavitelná plocha Z.24 druhu zeleň zahradní a sadová. Zastavitelná plocha Z.1.III navazuje na centrální část jádrového sídla a je určena pro naplnění potřeb, které nelze z prostorových důvodů provést v centrální části sídla. Záměr nenarušuje stanovenou urbanistickou koncepci sídla.
- Zastavitelná plocha Z.2.III řeší požadavek na zahrnutí části nevyužívaného veřejného prostranství - veřejná zeleň dosavadního ÚP do zastavitelné plochy druhu zeleň zahradní a sadová. Jedná se o účelné a smysluplné využití zbytkové neudržované plochy uvnitř zastavěného území. Záměr vhodně doplňuje prostorové a funkční požadavky sídla.
- Zastavitelná plocha Z.3.III řeší požadavek na vymezení plochy pro výrobu drobnou a služby v místech proluky mezi silnicí I/37 a územně stabilizovaným zemědělským areálem. Jedná se o výhodné využití pro zemědělskou techniku omezeně dostupnou plochu, které podporuje strategii rozvoje městyse posilující hospodářský potenciál řešeného území. Vymezení zastavitelné plochy naplňuje koncepci Územního plánu Vojnův Městec.

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

Územní plán Vojnův Městec ani jeho změna nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylné požadavky na výstavbu.

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

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. III ÚP Vojnův Městec prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Návrhu zadání změny č. III ÚP Vojnův Městec a vymezuje tři nové zastavitelné plochy, každou pro jiný způsob využití.

Zastavitelná plocha Z.1.III je navržena jako plocha měnící způsob využití v platném územním plánu navržené zastavitelné plochy Z24 a to z plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na plochu smíšenou obytnou jinou (SX). Zastavitelná plocha Z.2.III navrhuje změnu využití území v platném ÚP vymezeného jako stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) na plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ) a poslední plocha Z.3.III navrhuje změnu území v platném ÚP vymezeného jako plocha zemědělská - orná půda (AP) na plochu výroby drobné a služeb (VD).

Při pracích na převodu do jednotného standardu bylo zjištěno, že platný územní plán navrhuje v krajině plochy s potřebou zatravnění, kde mění způsob využití, ale nevymezuje pro tato území plochy změny v krajině. Z tohoto důvodu byly vymezeny plochy změny v krajině K.1.III až K.10.III pro navržený způsob využití trvalé travní porosty (AL). Nejedná se zde o zábor ZPF, pozemky nadále zůstávají jeho součástí s jiným způsobem využití.

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

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

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

  Změna č. III ÚP navrhuje tyto nové plochy se změnou v zemí:
  - Z.1.III – zastavitelná plocha způsobu využití smíšená obytná jiná (SX),
  - Z,2.III – zastavitelná plocha způsobu využití zeleň zahradní a sadová (ZZ),
  - Z.3.III – zastavitelná plocha způsobu využití výroba drobná a služby (VD).

  Změna č. III ÚP dále vymezuje plochy změny v krajině, pro kterou platný územní plán navrhl změnu způsobu vyžití, ale nestanovil pro toto území plochu se změnou v území:
  - K.1.III až K.10.III – plochy změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL) – na plochách se jedná o navržené zatravnění orné půdy, půda nadále zůstává ZPF, plochy tak nejsou vyhodnocovány z pohledu záboru ZPF.
- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

  Pro plochy se změnou v území jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.
- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

  Tento druh záboru se na řešeném území nenachází.

  Plocha Z.2.III je navržena jako plocha zeleně zahradní a sadové bez možnosti umisťování staveb vyjma oplocení, ZPF v této ploše lze nadále využívat k pěstitelské, tedy zemědělské činnosti. U zbývajících ploch Z.1.III a Z.3.III nelze uvažovat s navrácením k zemědělskému využití.

  Plochy K.1.III – K.10.III, vyhodnocené jako plochy s dotčením ZPF, jsou navrženy pouze jako změny druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost, pozemky tak nadále zůstanou ZPF.
- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

  Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

  Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah , odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve Změně č. III ÚP zasahují do provedeného odvodňovacího systému pouze plochy změny krajině K.4.III až K.7.III, kdy změna druhů pozemku nebude mít na tento odvodňovací systém žádný dopad.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

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

Zastavitelné plochy platného územního plánu, které obsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany jsou tyto: Z.18, Z.19. Z.20, Z.27, Z.29 a Z.1.II. Změna č. III ÚP u těchto ploch nemění stanovený způsob využití, měněno je případně pouze názvosloví, dané převodem platného ÚP do jednotného standardu.

Plocha Z.29 je již využita a je tak z řešení územního plánu vyřazena.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navr-žené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2.III	ZZ	0,048	0,048		0,048								
Plochy zeleně celkem		0,048	0,048	0,000	0,048	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.1.III[2)]	SX	0,135	0,135			0,135							
Plochy smíšené obytné celkem		0,135	0,135	0,000	0,000	0,135	0,000	0,000	0,000				
Z.3.III	VD	0,360	0,000										
Plochy výroby a skladování celkem		0,360	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. III		**0,543**	**0,183**	**0,000**	**0,048**	**0,135**	**0,000**	**0,000**	**0,000**				
K.1.III [1)]	AL	1,509	0,000										
K.2.III [1)]	AL	0,345	0,000										
K.3.III [1)]	AL	1,119	0,000										
K.4.III [1)]	AL	0,382	0,000								ano		
K.5.III [1)]	AL	1,196	0,000								ano		
K.6.III [1)]	AL	2,420	0,000								ano		
K.7.III [1)]	AL	0,314	0,000								ano		
K.8.III [1)]	AL	4,110	0,000										
K.9.III [1)]	AL	0,174	0,000										
K.10.III [1)]	AL	2,762	0,000										
Plochy zemědělské celkem		14,331	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				

ZZ zeleň zahradní a sadová

SX smíšené obytné jiné

VD	výroba drobná a služby
AL	trvalé travní porosty
	plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF, není tak vyhodnocována z pohledu předpokládaných záborů půdního fondu
[1)]	plochy trvalých travních porostů, nadále budou využívané k zemědělské produkci, plochy navrženy již v platném ÚP bez vymezení plochy změny v krajině
[2)]	plocha byla vyhodnocena jako zábor ZPF v platném ÚP pro jiný způsob využití (zde bydlení zeleň zahradní a sadová)

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

Síť stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. III ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Územně plánovací dokumentace dále na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

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

Změna č. III ÚP Vojnův Městec je vyhotovena na základě Návrhu zadání změny č. III ÚP Vojnův Městec, který určuje hlavní požadavky, převod dosavadního ÚP do jednotného standardu a věcnou změnu prověření tří podnětů na vymezení nových zastavitelných ploch a aktualizaci území.

První z požadavků, převod dosavadního ÚP do jednotného standardu, nemá dopad na problematiku vyhodnocení dopadů na půdní fond. Stávající zastavitelné plochy s dotčením půdního fondu jsou převzaty v původním vymezení, popř. jsou plochy aktualizovány na základě řešení věcné změny spojené s aktualizací zastavěného území, či prověřením nových požadavků.

Řešení věcné změny naplňuje jednak požadavky na aktualizaci zastavěného území a celkovou aktualizaci územního plánu na nový mapový podklad a uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dále věcná změna pro naplnění tří podnětů zadání a vymezuje tři nové zastavitelné plochy:

- Z.1.III – plocha o výměře 0,135 ha, na zemědělských půdách III. třídy ochrany, plocha je určena pro plochy smíšené obytné jiné, na části v platném ÚP vymezené plochy Z24 pro zeleň zahradní a sadovou, dané umístění navazuje na stabilizované plochy stejného způsobu využití, které však neumožňují naplnit nové potřeby a je tak třeba řešit rozšíření stabilizovaných ploch novou zastavitelnou plochou,
- Z.2.III – v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.20 je vymezena drobná plocha 0,048 ha uvnitř zastavěného území pro možnost založení zahradní zeleně. Území je nedostupné pro zemědělskou techniku a tak i když se nachází na půdách II. třídy ochrany, plocha bude i nadále zemědělsky využívána, i když formou samozásobitelského pěstování ovoce a zeleniny,
- Z.3.III – plocha výroby drobné a služeb je vymezena v proluce z jedné strany tvořené silnici I. třídy, z druhé strany transformační plochou T.2.I platného ÚP stejného způsobu využití a z třetí strany stabilizovanou plochou výroby zemědělské a lesnické, proluka tak tvoří na stávajícím půdním fondu zemědělskou technikou obtížně obhospodařovatelnou část a její využití pro zastavitelnou plochu je tak logickým doplněním daného místa.

Vymezované plochy změny v krajině ve Změně č. III ÚP reagují na skutečnost, že platný územní plán určil plochy změny ve využití pozemků, konkrétně plochy zatravnění orné půdy, bez stanovení jejich označení vymezením plochy v změny krajině. Změna č. III ÚP tuto skutečnost napravuje a vymezuje 10 ploch změny v krajině označených K.1.III – K.10.III pro trvalé travní porosty. Tyto plochy však nadále zůstávají zemědělským půdním fondem a nejedná se tak o plochy záboru ZPF.

Koncepce změny č. III ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územní plánem. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch změny v krajině není narušena organizace ZPF a jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě Návrhu zadání Změny č. III ÚP Vojnův Městec, schváleného zastupitelstvem městyse. Potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 11.2 odůvodnění změny č. III ÚP.

13.2. Dotčení PUPFL

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

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují z ploch vymezených platným územním plánem zastavitelné plochy Z.4, Z.5 a Z.14, pro které platí dosavadní ustanovení platného ÚP

K přímému dotčení lesa ani vzdálenosti 30 m od okraje lesa řešením změny č. III ÚP Vojnův Městec vymezením nových zastavitelných ploch nedochází.

Ve vzdálenosti 30 m od okraje leza jsou Změnou č. III ÚP vymezeny plochy změny v krajině K.1.III, K.2.III, K.3.III., K.4.III, K.6.III, K.7.III, K.8.III a K.9.III., kdy u těchto ploch se jedná o navržené zatravnění orné půdy a nepředpokládá se umísťování žádných staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Část zpracovaná pořizovatelem.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změnou č. III dochází k převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Grafická část odpovídá požadavkům jednotného standardu, stejně tak i použité názvosloví. Doklad z elektronického kontrolního nástroje o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu je přílohou textové části odůvodnění Změny č. III.

16. Textová část platného Územního plánu Vojnův Městec s vyznačením změn

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. V rámci pořizování Změny č. III ÚP Vojnův Městec byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 30.10. 2026.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  a) výkres 1 - Základní členění území
  b) 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 rozeseté 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 vymezujících 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 vymezit jako plochu ~~veřejného prostranství - veřejná zeleň~~ zeleně parkové a parkově upravené
  - nepřipustit umisťování 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 prostranství

  Opatření:
  - revitalizovat technické dílo anebo alespoň zajímavou část jako~~u~~ místní technickou památku
  - akceptovat linie vzrostlých stromů při pozemních komunikacích, solitérů či skupin stromů na veřejných prostranství 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 zastavění 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~~ hromadné (BH) a plochy bydlení individuální (BI) 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~~ všeobecná (PU) 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~~ ploch zeleně parkové a parkově upravené bude začleněna plocha zeleně před hřbitovem
  - plochy smíšené obytné ~~– plochy smíšené obytné komerční (SK)~~ jiné (SX) 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 - výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochami výroby drobné a služeb (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~~ rekreace individuální (RI),

  - samota Borky v územně stabilizovaných plochách bude nadále využívána pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské (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 – bydlení hromadné ~~v bytových domech~~ (BH), ~~v rodinných domech – městské a příměstské~~ bydlení individuální (BI), ~~v rodinných domech –~~ bydlení venkovské (BV),
  - plochy rekreace - ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální (RI), ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ rekreace hromadná (RH),
  - plochy občanského vybavení - ~~veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné (OV), ~~tělovýchovná sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH), ~~specifické~~ občanské vybavení jiné (OX),
  - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství ~~(PV), veřejná zeleň (ZV)~~ všeobecná (PU),
  - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV), ~~komerční (SK)~~ smíšené obytné jiné (SX),
  - plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS),
  - plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU) ~~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 drobná a služby (VD), ~~zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ),
  - plochy zeleně - ~~soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP),~~ zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK),
  - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch ~~přestavby~~ transformačních

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

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
~~Z1~~ Z.1	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ **bydlení venkovské** Zvláštní podmínky využití: územní studie ▲ / podm. přípust. ●	BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 900 - 1200 m². 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~~ Z.3.II, Z.4.II a Z.5.II ve společné územní studii. Území s potenciálem svahových deformací - akceptovat výsledky včas provedeného inženýrskogeologického průzkumu se stanovenými podmínkami výstavby.	1,28

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
~~Z2~~ Z.2	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.:	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
~~Z3~~ Z.3	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.: ●	BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 650 - 900 m^2. 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
~~Z4~~ Z.4	~~pl. zeleně – soukromé a vyhrazené~~ zeleň zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.:	~~ZS~~ ZZ	Plocha částečně ve vzdálenosti do ~~50~~ 30 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 umisťovány žádné nadzemní stavby vyjma oplocení.	0,56
~~Z5~~ Z.5	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské ~~pl. veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná ~~veřejná prostranství~~ ~~(0,170 ha z výměry plochy)~~ Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.: ●	BV, ~~PV~~ PU	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 - 900 m^2. 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~~ 30 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
~~Z6~~ Z.6	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.:	BV	Výstavba rodinného domu na parcele ve spojení se zástavbou na navazující části plochy ~~Z5~~ Z.5. 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
~~Z7~~ Z.7	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.:	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.	0,085
~~Z8~~ Z.8	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.:	BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu na ploše řešit v kontextu přilehlé zástavby a v kontextu využití plochy přestavby ~~P1.I~~ T.1.I.	0,11

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
~~Z11~~ Z.11	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 – 1 200 m^2 , 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.	0,12
~~Z12~~ Z.12	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu na ploše řešit v kontextu přilehlé zástavby	0,16
~~Z13~~ Z.13	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	BV	Pokračovat v dostavbě obytného souboru rodinných domů. Zástavbu řešit v kontextu přilehlé zástavby. Neohrozit existenci památného stromu.	0,12
~~Z14~~ Z.14	~~pl. veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	~~PV~~ PU	V návaznosti na územně stabilizovanou plochu ~~specifického~~ občanského vybavení jiného – střelnice řešit veřejné prostranství umožňující parkování a otáčení osobních automobilů.	0,04
~~Z15~~ Z.15	~~pl. veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	~~PV~~ PU	Bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy ~~budoucího sportovního areálu a naplnění požadavků pro dopravu v klidu~~ vodních ploch. Součástí plochy bude vhodná doprovodná zeleň.	0,33
~~Z17~~ Z.17	~~pl. zeleně – ochranná a izolační~~ zeleň ochranná a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	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.	~~0,45~~ 0,405
~~Z18~~ Z.18	~~pl. výroby skladování – drobná a řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. 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~~ Z.21	0,96
~~Z19~~ Z.19	~~pl. zeleně – ochranná a izolační~~ zeleň ochranná a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	ZO	Zeleň komponovat tak, aby nedošlo k narušení anebo snížení pohody bydlení v obytné zóně tvořené především plochou bydlení v bytových domech.	0,20
~~Z20~~ Z.20	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	BV	Výstavba rodinných domů na parcele 700 – 1200 m^2. KZP 0,20 – 0,35; KZ 0,60 – 0,45. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,056

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
~~Z21~~ Z.21	~~pl. smíšená obytná - venkovská~~ smíšené obytné venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.: ●	SV	Využít výrazné orientace plochy k sil. I/37. KZP 0,30 – 0,45; KZ 0,50 – 0,40 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. 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~~ Z.18 – viz Podmínky využití této plochy. Reflektovat autobusovou zastávku na sil. I/37.	0,37
~~Z22~~ Z.22	~~pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.:	VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. 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.	~~1,70~~ 1,485
~~Z23~~ Z.23	~~pl. zeleně – ochranná a izolační~~ zeleň ochranná a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.:	ZO	Směrem k obytné zóně vytvořit pás ochranné zeleně mající převážně význam hygienický, psychologický i vizuální.	0,09
~~Z24~~ Z.24	~~pl. zeleně – soukromá a vyhrazená~~ zeleň zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.:	~~ZS~~ ZZ	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. ~~Část zahrady řešit jako zahradu pobytovou.~~ Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí.	~~0,18~~ 0,042
~~Z25~~ Z.25	~~pl. zeleně – soukromá a vyhrazená~~ zeleň zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.:	~~ZS~~ ZZ	Plochu využít k založení zahrady s vysokokmenými ovocnými stromy. Užitkové využití plochy bude v převaze nad pobytovým (rekreačním). Dopravní obsluha plochy bude z přilehlých nemovitostí, ve vhodném místě lze připustit i ze sil. III. třídy.	0,53
~~Z26~~ Z.26	~~pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň~~ zeleň parková a parkově upravená Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.:	~~ZV~~ ZP	Vytvořit estetické prostředí předprostoru hřbitova. Prověřit možnost využití stávající zeleně pro daný kompoziční záměr. Akceptovat pietu místa.	0,25
~~Z27~~ Z.27	~~pl. smíšená obytná - venkovská~~ smíšené obytné venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie: podm. přípust.: ●	SV	Využití plochy řešit jako protiklad ~~proti~~ k 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 stavebníkovi. 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.	0,18
~~Z29~~	~~pl. technické infrastruktury – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod~~ ~~Zvláštní podmínky využití:~~ ~~územní studie: podm. přípust.:~~	~~TI2~~	~~Čistírna odpadních vod je realizována dle schválené projektové dokumentace. Stavba dosud není uvedena v údajích Katastru nemovitostí.~~	~~0,09~~

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy			podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika		kód		
~~P1~~ T.1	~~pl. smíšená obytná – komerční~~ smíšené obytné jiné		~~SK~~ SX	Využití proluky v rohové části náměstí řešit v kontextu nejen sousedních objektů, ale i objektu úřadu městyse a objektu základní školy. Významná pro celé náměstí bude mít řešení parteru. Významnou limitou využití plochy bude místní komunikace obsluhující zadní trakty této části náměstí včetně dopravy v klidu.	0,07
	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~~ Z.1.I	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení 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.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		●			
~~Z2.I~~ Z.2.I	~~pl. vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodních toků		~~W~~ WT	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.	1,20
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
~~P1.I~~ T.1.I	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské		BV	Zástavbu na ploše přestavby koncipovat v kontextu využití zastavitelné plochy ~~Z8~~ Z.8 a v souvislostech přilehlé zástavby obytného souboru.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
~~P2.I~~ T.2.I	~~pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby		VD	Max. výška zástavby do ~~6~~ 7 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.	0,06
	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~~ Z.1.II	~~pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné		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.	0,145
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
~~Z2.II~~ Z.2.II	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ bydlení venkovské		BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 700 – 1 200 m^2 , výstavbu řešit v kontextu s vymezením zastavitelné plochy ~~Z11~~ Z.11. 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.	0,139
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
~~Z3.II~~ Z.3.II	~~pl. bydlení v rodinných domech – venkovské~~ **bydlení venkovské** Zvláštní podmínky využití: územní studie: ▲ / podm. přípust.: ●	BV	Výstavba rodinných domů na parcelách o velikosti 900 - 1200 m^2. 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. Území s potenciálem svahových deformací - akceptovat výsledky včas provedeného inženýrskogeologického průzkumu se stanovenými podmínkami výstavby. Zástavbu řešit v kontextu se zastavitelnou plochou ~~Z1~~ Z.1, ~~Z4.II~~ Z.4.II a ~~Z5.II~~ Z.5.II ve společné územní studii. Akceptovat skutečnost, kdy část plochy se nachází ve vzdálenosti ~~50~~ 30 m od okraje lesa, do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení.	0,970
~~Z4.II~~ Z.4.II	~~pl. veřejných prostranství~~ **veřejná prostranství všeobecná** Zvláštní podmínky využití: územní studie: ▲	~~PV~~ PU	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~~ 30 m od okraje lesa do vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby. Komponovanou zeleň doplnit mobiliářem obce. Využití plochy řešit v souvislostech zastavitelných ploch ~~Z1, Z3.II a Z5.II~~ Z.1, Z.3.II a Z.5.II ve společné územní studii.	0,148
~~Z5.II~~ Z.5.II	~~pl. zeleně – soukromá a vyhrazená~~ **zeleň zahradní a sadová** Zvláštní podmínky využití: územní studie: ▲	~~ZZ~~ ZS	Založit zahrady pro pěstební činnosti v návaznosti na zastavitelnou plochu ~~Z3.II.~~ Z.3.II. Preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Na ploše nebudou umisťovány 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 umisťovány žádné nadzemní stavby vyjma oplocení. Využití plochy řešit v souvislostech zastavitelných ploch ~~Z1, Z3.II a Z4.II~~ Z.1, Z.3.II a Z.4.II ve společné územní studii.	0,441

- Plochy vymezené ve změně č. III ÚP Vojnův Městec

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1.III	**smíšené obytné jiné** Zvláštní podmínky využití: územní studie: / podm. přípust.: ●	SX	Plochu bezprostředně navazující na centrální část sídla využít pro naplnění potřeb, které z prostorových hledisek nelze uskutečnit v jádru městyse. Zástavbu uzpůsobit měřítku okolní zástavby. Zohlednit vodovodní řád procházející vymezenou zastavitelnou plochou. Dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území.	0,135
Z.2.III	**zeleň zahradní a sadová** Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	ZZ	Plochu využít k založení zahrady s ovocnými stromy a okrasnými dřevinami. Jednat se bude pouze o užitkové využití zahrady. Kromě oplocení nebude na ploše umisťována žádná stavba. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství.	0,048

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.3.III	**výroba drobná a služby** Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípust.	VD	Umožnit využití plochy pro uvedený účel. KZP 0,30 – 0,55; KZ 0,25 – 0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. Max. výška zástavby do 7 m od terénu. Preferovat obdélníkový tvar staveb. Zástavba přinese architektonickou kvalitu akceptující význam místa při jednom z hlavních vstupů do sídla. Zástavbu řešit v kontextu s transformační plochou T.2.I. Dopravní napojení plochy bude z přilehlé plochy výroby zemědělské a lesnické.	0,360

- 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 (budoucích stavebních pozemků) než je uvedeno 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 (umisťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku, a problematika svahové nestability).
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na sítě 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)~~ zeleň parková a parkově upravená (ZP),
  - ~~plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ),
  - ~~plochy zeleně ochranné a izolační~~ zeleň ochranná a izolační (ZO),
  - ~~plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)~~ zeleň krajinná (ZK).
- Plochy ~~ZV~~ ZP jsou v městysi tvořeny zejména důležitými plochami na náměstí a u kostela. Nová plocha ~~ZV~~ ZP 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~~ ZP jsou plochami veřejně přístupnými bez časového omezení.
- Plochy ~~ZS~~ ZZ jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány 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 plochy 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~~ ZK 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 prostranství 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 umisťování, 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~~ R.RDS11 pro prověření budoucího umístění stavby přeložky sil. I/37 Ždírec nad Doubravou – Vojnův Městec v šíři 200 m se zpřesněním v místech zastavěného území i ploch se změnou v území Z.3.III a T.2.I,
  - 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.~~ územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak to umožňuje stavební zákon,
  - 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 odstavování 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 chodnících, 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 soustřeďovány v jímkách u jednotlivých nemovitostí a odtud odváženy na ČOV,
  - odvádění ~~dešťových~~ srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, ~~dešťové~~ srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je technickým řešením zadržovat na pozemku,
  - řešena je přestavba plochy technické infrastruktury - zásobování vodou, dnes nefunkčního vodojemu u zemědělského družstva areálu na plochu výroby drobné a služeb.
- 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 plynofikací drobných struktur osídlení na území městyse,
  - způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací, 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 využíván 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 umisťování 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 umisťovány bioplynové stanice.
- Elektronické komunikace
  - zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území městyse není umisťována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena činnost letištního radiolokačního prostředku,
  - respektována je trasa podzemního telekomunikačního kabelu ~~do TÚ Vojnův Městec~~.

4.4. 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.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- Pro možnost rozšíření a modernizace provozu mateřské školy je vymezena zastavitelná plocha Z1.II způsobu využití občanské vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ veřejné (OV).

4.5. 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 všeobecných (~~kód PV~~ PU) a plochy ~~veřejných prostranství - veřejná zeleň (kód ZV)~~ zeleně parkové a parkově upravené (ZP).
- Pro nově vymezená veřejná prostranství platí podmínky využití území kap. ~~A.3.2.~~ A.3.3.
- 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 transformačních ~~přestavby~~ dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koncepce nakládání s odpady

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

4.7. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Územní plán nevymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu.

4.8. Zelená infrastruktura

- Kostru zelené infrastruktury na území městyse budou tvořit plochy ÚSES, lesní krajina, důležitý podíl ploch přírodních a ploch přírodě blízkých i cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- Zabezpečit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny
  - vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
  - úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
  - dodržováním stanovených koeficientů zeleně a koeficientů intenzity využití zásadních rozvojových ploch území městyse,
  - zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami,
  - uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
  - zvyšováním prostupnost krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami i cestami turistickými a jejich stabilizací doprovodnou zelení.

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~~ AP) a plochy trvale travních porostů (kód ~~NZ2~~ AL). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny na svažitém území orné půdy nad zastavitelnou plochou ~~Z1~~ Z.1, u přírodní rezervace Štíří důl, u vodních toků apod. Nově vymezené plochy ttp jsou určeny pro zemědělskou rostlinnou výrobu,
  - plochy lesní všeobecné (kód ~~NL~~ LU) – 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.~~ zeleně parkové a parkově upravené (kód ZP),
  - plochy vodní a ~~vodohospodářské (kód W)~~ vodních toků (kód WT)– 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)~~ všeobecné (kód NU) – jsou 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)~~ krajinné všeobecné (kód MU) – důležité plochy v krajině uchovávající 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 umisťovány v přímé vazbě na urbanizované území,
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umisťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scenérii a místa průhledů,
  - na území městyse nejsou umisťovány 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.~~

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Při hranici s k.ú. Krucemburk vytvořit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,509

K.2.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí.	0,345
K.3.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. ve vrcholové pozici plochy vytvořit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,119
K.4.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy údolní nivě jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop tak, aby byla zajištěna funkčnost lokálního biocentra ÚSES.	0,382
K.5.III	**trvalý travní porost**	AL	Postupně zatravnit pás orné půdy na pravém břehu technicky upraveného vodního toku s potřebou vzniku přírodě blízkého koryta vodního toku s rozvolněnou kynetou s doprovodem dlouhověkých dřevin přirozeného druhového složení	1,196
K.6.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na pravém břehu Štírového potoku mezi lesním pozemkem a již provedeným zatravněním břehu. Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezeným regionálním biocentrem a regionálním biokoridorem ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	2,420
K.7.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na levém břehu Štírového potoku mezi lesním pozemkem a pozemky orné půdy sahající k samému regionálnímu biokoridoru ÚSES Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezeným regionálním biokoridorem ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	0,314
K.8.III	**trvalý travní porost**	AL	Zatravnit část plochy orné půdy na levém břehu Štírového potoku sahající k samému regionálnímu biokoridoru ÚSES a regionálnímu biocentru ÚSES. Vytvořit tak nárazníkový pás chránící vodní tok s vymezenými regionálními prvky ÚSES (přírodní rezervace Štíří důl) před znečištěním z hospodářsky využívané orné půdy.	4,110
K.9.III	**trvalý travní porost**	AL	Postupně dosáhnout převedení pozemku orné půdy na trvalý travní porost extenzivního využívání v lokálním biocentru LBC.25.01	0,174
K.10.III	**trvalý travní porost**	AL	Zachovat současný způsob využívání zemědělské půdy na severní části svažitém území jako trvale travní porost, tzn. narovnat skutečný stav využívání plochy s údaji katastru nemovitostí. Postupnými opatřeními převést zbývající část plochy na trvale travní porost.	2,762

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, 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 potencionální funkčnosti ÚSES.

- Navrhovaná opatření:

Prvky ÚSES	Navrhovaná opatření
Biokoridor	
~~NRBK 76~~ NRBK.3	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
~~RBK 443~~ RBK.50	Vycházet z plánu péče o přírodní rezervaci Štíří důl.
~~RBK 444~~ RBK.51	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
~~LBK 1~~ LBK.28/28.0-28.03	Akceptovat biokoridor procházející zastavěným územím.
~~LBK 2 - LBK 3~~ LBK.27/27.01-28.03	Podpořit břehový porost vodního toku postupnou výsadbou autochtonních dřevin. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit
~~LBK 4~~ LBK.27/NC81-27.01	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
~~LBK 5- LBK 6~~ LBK.26/26.01-28.03	V místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit.
~~LBK 7~~	~~Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám. Zachovat vodní režim toku~~
~~LBK 8~~ LBK.25/76.11-25.01	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní porosty na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
~~LBK 9 - LBK 11~~ LBK.25/26.01-28.03	V místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK.28/28.01-28.02	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám při zohlednění cenných biotopů olšin
LBK.28/NC81-28.01	Zachovat vodní režim toku. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám při zohlednění cenných biotopů olšin
LBK.174/26.01-76.12	V místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Na loukách hospodařit extenzivně, pravidelně kosit.
Pozn.: - změna č. III ÚP ruší vymezení lokálních koridorů LBK 4, LBK 7, LBK 10, LBK 11.	
Biocentrum	
~~NRBC 2009 Dářko~~ NRBC.1/Dářko	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.
~~NRBC 81 Žákova hora~~ NRBC.10/Žákova hora	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám.
~~RBC 714 Štíří důl~~ RBC.152/Štíří důl	Zachovat v opukách zařízntuté 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.
~~RBC 741 Suchý kopec~~ RBC.62/Suchý kopec	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
~~LBC Borky~~ LBC.444.02/Borky	Zachovat přírodě blízké porosty v ploše biocentra.
~~LBC Pod Kašovkou~~ LBC. 444.01/Pod Kašovkou	Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.

Prvky ÚSES	Navrhovaná opatření
~~LBC V Zádušním~~ LBC.27.01/ V Zádušním	Zachovat, popřípadě doplnit břehový porost toku o vhodné autochtonní dřeviny. Louky využívat extenzivně, neobohacovat živinami, pravidelně kosit.
~~LBC Za Kouty~~ LBC.76.13/ Za Kouty	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
~~LBC Suché kopce~~ LBC.76.12/ 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 U pramenů~~ LBC.26.01/ U pramenů	Louky využívat extenzivně, neobohacovat živinami, pravidelně kosit.
~~LBC Na Městeckém rybníku~~ LBC.28.02 Na Městeckém rybníku	Podpořit břehový porost rybníka postupnou výsadbou autochtonních dřevin. Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit.
~~LBC Pod Vojnovým Městcem~~ LBC.28.03/Pod Vojnovým Městcem	Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit. Podpořit břehový porost rybníka postupnou výsadbou autochtonních dřevin.
LBC.25.01	Zachovat lesní porost s podporou vtroušených dřevin, travinobylinná společenstva využívat extenzivně. Postupně dosáhnout převedení pozemku orné půdy na trvalý travní porost extenzivního využívání.
LBC.28.01	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní hospodářské porosty na přírodě blízká druhově i věkově diferencované lesní společenstva, louky využívat extenzivně. Respektovat vodní režim půdy .
LBC.76.11	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. Postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám

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 na území městyse 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~~ srážkových 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. Rekreační 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) a 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 nesměřuje 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~~ Z.1, Z.3.II, Z.4.II a Z.5.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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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~~ Bydlení hromadné (**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 nepřináší 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~~ Bydlení individuální **(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~~ nejsou navrženy

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech -~~ Bydlení 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.~~ A.3.3.

- ~~Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ Rekreace hromadná (**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 oddych, pozemky vyhrazené i jiné sídelní 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~~ intenzitu využití území
- plochy změn – nejsou navrženy.

- ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ Rekreace individuální (**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~~ Občanské vybavení veřejné (**OV**)

Hlavní využití: umisťování 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 nevýrobní, 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~~ Občanské vybavení sport **(OS)**

Hlavní využití: umisťování 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 uživatelnost 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~~ nejsou navrženy.

- ~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy~~ Občanské vybavení hřbitovy **(OH)**

Hlavní využití: umisťování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

Přípustné využití: umisťování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, nářadí 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~~ Občanské vybavení jiné (**OX**)

  Hlavní využití: umisťování 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**)~~ Veřejná prostranství všeobecná (**PU**)

  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: umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

  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.~~ A.3.3.

- ~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**ZV**)~~ Zeleň parková a parkově upravená (**ZP**)

  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.~~ viz. podmínky využití ploch kap. A.3.3.

- ~~Plochy smíšené obytné - komerční (SK)~~ Smíšené obytné jiné (SX)

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

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~~ A.3.3.

- ~~Plochy smíšené obytné - venkovské~~ 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~~ A.3.3.

- ~~Plochy dopravní infrastruktury - silniční~~ Doprava silniční (**DS**)

Hlavní využití: umisťování 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: umisťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umisťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- ~~Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě~~ ~~(**TI**)~~ Technická infrastruktura všeobecná (**TU**)

Hlavní využití: umisťování 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 plnící 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~~ Výroba drobná a služby (**VD**)

Hlavní využití: umisťování staveb a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení určené pro umisťování 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~~ A.3.3.

- ~~Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby~~ Výroba zemědělská a lesnická (**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**)~~ Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů často 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, doplňková 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: umisťování 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^2, skleníky a bazény do 40 m^2 zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. ~~A3.2~~ A.3.3.

- ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ Zeleň ochranná 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**)~~ Zeleň krajinná (**ZK**)

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 , vše 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**)~~ Vodní a vodních toků (**WT**)

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~~ srážkových 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**)~~ Orná půda (**AP**)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v ~~kultuře orné půdy~~ druhu pozemku orná půda

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~~ druhu pozemku orná půda

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, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení umisťované 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, výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. ~~A.6.3~~ A.6.2.

- ~~Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)~~ Trvalé travní porosty (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v ~~kultuře~~ druhu pozemku 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 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, 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, umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, stavby a zařízení umisťované 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, výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. ~~A.6.3~~ A.6.2.

- ~~Plochy lesní (NL)~~ Lesní všeobecné (LU)

  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:
  umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. 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: umisťování 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, výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

  Prostorové uspořádání:
  - podmínky prostorového uspořádání viz. kap. ~~A.6.3~~ A.6.2.

- ~~Plochy přírodní (NP)~~ Přírodní všeobecné (NU)

  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, umisťování 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, výrobny 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 umisťovat stavby.

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ Smíšené krajinné všeobecné (MU)

  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 jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, výrobny 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~~ MU umisťovat žádné jiné stavby.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce 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.
- Koncepce 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.
- Koncepce 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 zbořenišť 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~~ srážkových 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~~ výroba drobná a služby (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - ~~plochy výroby a skladování, zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ) – max. do vzdálenosti k objektu hygienické ochrany (objektu citlivých funkcí)
  - ~~plochy smíšené obytné - komerční (SK)~~ smíšené obytné jiné (SX) – po hranici v ÚP vymezené plochy
  - ~~plochy smíšené obytné - venkovské~~ 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 vymezovány.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
- Nejsou územním plánem vymezovány.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- Nejsou územním plánem vymezovány.

7.4. Plochy pro asanaci
- Nejsou územním plánem vymezovány.

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 vymezovány~~. (zrušeno)

9. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- 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~~ R.RDS11.
- V rámci koridoru územní rezervy se předpokládá realizace záměru přeložky v kategorii S 9,5/70.

11. Vymezení ploch~~,~~ a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou

- Nejsou územním plánem vymezovány.

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 studie 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.~~
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území budou pořízeny v rozsahu
  - ÚS.1 pro zastavitelné plochy Z.1, Z.3.II, Z.4.II a Z.5.II. Územní studie bude vyhotovena na jednom společném mapovém podkladu. Pro plochy bydlení bude stanoveno pořadí výstavby zajišťující průběh výstavby v ucelených celcích tak, aby nedocházelo k neefektivnímu využívání území.
  - ÚS.2 pro transformační plochu T.1. Využití plochy bude vázat na strukturu blízké zástavby a využití veřejných prostranství
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A.3.3.

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 vymezovány.

14. Stanovení pořadí provádění změn v území ~~(etapizace)~~

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

15. Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- Nejsou územním plánem vymezovány.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy

– Areálový charakter zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
– Budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.
– Činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2.
– Činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území.
– Domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci.
– Drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty.
– Drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
– Drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
– Drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.).
– Hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy.
– Intenzita využití území (plochy, pozemku) – je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné měrné výměry území nadzemními částmi staveb k celkové měrné výměře území.
– Měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb.
– Netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
– Obytná zahrada - přiměřeně velká zahrada anebo část zahrady při domu sloužícímu pro pobytové účely uživatele stavby pro bydlení, či rekreace. Úprava zahrady směřuje k vytvoření prostoru zvyšujícímu standart bydlení. Obytná zahrada neslouží jako zahrada užitková - produkční.
– Otevřený charakter zástavby - volné zastavění v odstupech, často na pravidelné půdorysné osnově, stejnorodé výšky, orientovaní k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu.
– Plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační, či změny v krajině)
– Plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví, soc. služeb apod.
– Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11.
– Přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
– Řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti bez nežádoucích dopadů na životní prostředí.
– Související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2 (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.).

- Stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy.
- Stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- Území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy transformační), tj. území se zásadními změnami ve využití.
- Území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná.
- Území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn.
- Území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla.
- Výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. předchozí výklad pojmu podkroví.
- Výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy cca 12°.
- Zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.
- Zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- Zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu.

Nedílnou součástí odůvodnění Změny č. III územního plánu Vojnův Městec je textová a grafická část.

Poučení

Změna č. III Územního plánu Vojnův Městec dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Do Změny č. III Územního plánu Vojnův Městec a do odůvodnění Změny č. III Územního plánu Vojnův Městec může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. III územního plánu Vojnův Městec nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

_____	_____
Michal Janáček místostarosta městyse	Martin Havlíček starosta městyse