



ÚZEMNÍ STUDIE VOJNŮV MĚSTEC LOKALITA OBČINY

Místo stavby	:	k.ú. Vojnův Městec
Zadavatel	:	Městys Vojnův Městec Vojnův Městec č.p. 27, 591 01 Žďár nad Sázavou
Pořizovatel	:	Městský úřad Žďár nad Sázavou, obor rozvoje a územního plánování
Zpracovatel	:	Ing. arch. Jan Psota, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Zpracovatelský kolektiv:	:	Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček
Datum	:	červenec 2017
		Zakázkové číslo: A/VI/17

Z á z n a m o s c h v á l e n í m o ž n o s t i v y u ž í t í	
Název dokumentace: Územní studie Vojnův Městec - lokalita Občiny	
Datum schválení možnosti využití:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Darina Faronová funkce: referent podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele:
Správní orgán, který podal podnět k pořízení: Městys Vojnův Městec , Vojnův Městec 27, 591 01 Žďár nad Sázavou	

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Cíle a účel územní studie
3. Vymezení území
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Koncepce řešení územní studie
7. Dopravní infrastruktura
8. Technická infrastruktura
9. Ochrana veřejného zdraví
10. Naplnění koncepce územního plánu
11. Zhodnocení záměr

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|----------------------|---------|
| 1. | ŠIRŠÍ VZTAHY | 1:10000 |
| 2. | URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ | 1:2000 |
| 3. | FUNKČNÍ ŘEŠENÍ PLOCH | 1:2000 |

PŘÍLOHY

- Záznam z konzultace se Správou CHKO Žďárské vrchy
- Záznam z konzultace Městys Vojnův Městec

1. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Územní studie - lokalita Občiny

Místo: k.ú. Vojnův Městec

Zadavatel: Městys Vojnův Městec, Vojnův Městec 27, 591 01 Žďár nad Sázavou

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Zhotovitel: Ing. arch. Jan Psota, STUDIO P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou

Datum: červenec 2017

2. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Provéřit možnosti rozvoje územního systému ekologické stability na lokální úrovni v lokalitě Občiny v k.ú. Vojnův Městec, při potřebě zvýšení retenčních funkcí území horního toku Městeckého potoka a zachování možnosti umístění plochy pro sport a tělovýchovu.

Územní studie je zpracována na základě zadání z června 2017, které vyhotovil MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

3. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Lokalita řešená územní studií (ÚS) se nachází v prostoru mezi rybníkem V Občinách a rybníkem Kejda. Využití lokality je v Územním plánu Vojnův Městec podmíněno zpracováním územní studie pro zastavitelnou plochu Z16 - plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Z důvodu zpřístupnění lokality bylo do řešení ÚS zahrnuta i zastavitelná plocha Z15 - plocha veřejného prostranství. Řešením ÚS jsou dotčeny především tyto pozemky v k.ú. Vojnův Městec, p.č. 841/1, 668/6, 1594/1, 664/28.

4. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Vymezená lokalita leží v nezastavěném území údolní nivy převažujícího druhu pozemku trvalý travní porost. Dominantní zastoupení zde mají bonitované půdně ekologické jednotky 8.67.01. Tato BPEJ je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o půdy glejové mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně až velmi těžké, zamokřené. Na téměř celé lokalitě je provedeno dřívější odvodnění.

Při rybníku Kejda s bohatým břehovým porostem je vymezeno lokální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES) Na Městeckém rybníku. Jedná se o funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, kombinované, heterogenní vodní travině křovinné, konektivní, kontaktní biocentrum. Po severozápadním okraji lokality je vymezen částečně funkční lokální biokoridor ÚSES ústící do nadregionálního biocentra ÚSES - Dářko. Lokální biokoridor je antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, vodní, křovinný, přerušovaný, modální.

5. KULTURNÍ HODNOTY

Řešená lokalita je bez kulturních památek, které eviduje Ústřední seznam kulturních památek ČR. Rovněž se zde nenachází památky místního významu, či architektonicky cenná stavba či artefakt.

Přestože se nepředpokládají archeologické nálezy je nutno naplnit oznamovací povinnost stavebníků dle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

6. KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Koncepce ÚS je postavena na zásadě, že rybníky v krajině tvoří důležitý prvek plnící funkci ekologickou, estetickou, krajinnou a hydrogeologickou.

Nad litorálním pásmem rybníku Kejda je navržen nový rybník, čímž v dané lokalitě vznikne z hlediska hydrologického výhodná soustava rybníků. Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení zůstává vymezena v upraveném rozsahu mezi nově navrženým rybníkem a hrází rybníka V Občinách a plochou veřejného prostranství, ze kterého je celá lokalita dopravně obsluhována. Plocha pro tělovýchovu a sport bude využívána pro neorganizovanou tělovýchovu ve volném nezastřešeném prostoru. Na vhodných místech bude plocha pro hřiště doplněna komponovanou zelení z autochtonních dřevin, která bude nenásilně navazovat na zeleň rozšířeného lokálního biocentra ÚSES.

Při návrhu a následné realizaci rybníka je nezbytné vytvořit podmínky pro rozvoj jeho litorálního pásma. Pro úspěšný rozvoj litorálu je důležitý pozvolný sklon břehů rybníka s mělkou vodou.

7. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešená lokalita bude po úpravě dopravně obsluhována místní komunikací, která leží na vymezeném veřejném prostranství na levém okraji údolní nivy. Místní komunikace se napojuje na místní komunikační síť městyse. Ze silnice I/37 je hráz rybníka V Občinách dostupná účelovou (polní) cestou, která je koncepcí ÚS respektována. Vzhledem ke skutečnosti, že rozsah využití plochy pro sport a tělovýchovu byl redukován (není uvažováno s diváky) je redukován oproti územnímu plánu i počet parkovacích míst.

8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Území řešené ÚS není zatíženo sítěmi technické infrastruktury. Změny v území nejsou podmíněny realizací technické infrastruktury.

9. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Na řešeném území nejsou umísťovány záměry ani nebudou prováděny činnosti, které by měly přímý anebo druhotný negativní dopad na veřejné zdraví.

10. NAPLNĚNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Provedeno je vyhodnocení k bodům textové části ÚP, které se vztahují k problematice řešené lokality:

- kap. 2.1, poslední odrážka: Územní plán je koncipován tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj městyse a zároveň umožněna dostatečná flexibilita ve využití území.
 - *ÚS akceptuje základní koncepci rozvoje území předkládané v ÚP, která spočívá v zajištění harmonického rozvoje s využitím příslušné flexibility ve využívání území (ploch).*

- kap. 3.1, poslední odrážka: Plochy vodní a vodohospodářské – akceptována je jejich nezastupitelnost v území. V míře maximálně možné zachovat přírodní charakter Městeckého potoka.
 - *V současné době je potok technicky upraven. Zřizování rybníků na těchto tocích se považuje za jeden nejefektivnějších prvků revitalizace krajiny. Zároveň z hlediska vodohospodářského dojde ke zvětšení retenčního prostoru soustavy tří vodních ploch, což zvláště v obdobích sucha umožní dotování vodami Městecký potok.*
- kap. 3.2, první odrážka, plocha Z16: Řešit umístění fotbalového hřiště včetně souvisejících zařízení, event. jiných hřišť. Případná výstavba objektů (šatny, umývárny apod.) bude přízemní, jednoduchého tvaru, nedominantního výrazu. Od lokálního biocentra ÚSES plochu sportoviště odclonit pásmem vhodně komponované izolační zeleně. Zajistit průchod lokálního biokoridoru ÚSES po východní straně sportovního areálu. Ozelenění vzdušné části hráze nesmí ohrozit stabilitu hráze ani funkci hráze a musí umožnit její vizuální kontrolu.
 - *V souladu s podmínkami využití zastavitelné plochy Z16 je mezi stávajícími rybníky vymezena plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. V současné době je plně funkční sportoviště u sokolovny plně pokrývající současné i budoucí potřeby obyvatel městyse. Plocha pro tělovýchovu a sport mezi vodními plochami je v ÚS vymezena v dostatečném rozsahu, pro příležitostné akce bez objektů šaten, umýváren apod.*
 - *V Náročných územních podmínkách v souladu s podmínkami využívání plochy Z16 je umožněn vznik (rozšíření) lokálního biocentra, čímž je zajištěn požadovaný průchod prvků ÚSES lokalitou.*
- kapitola 4.3, druhá odrážka: Výstavbu sportovního areálu realizovat v prostoru mezi dvěma vodními plochami.
 - *Viz předchozí.*
- kapitola 4.4, třetí odrážka: 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.
 - *Na plochách charakteru občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) možno umísťovat plochy veřejných prostranství.*
- kapitola 5.3, pátá odrážka: 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.
 - *Prostorové parametry základních prvků ÚSES patří mezi rozhodující kritéria zajišťující funkčnost ÚSES. Lokální biocentrum ÚSES Na Městeckém rybníku se svojí plošnou výměrou blíží k minimálním velikostem, které pro tuto skupinu prvků ÚSES stanovuje odborná literatura. Je proto přirozené využít přírodních podmínek pro rozšíření lokálního biocentra ÚSES a zlepšení funkční způsobilosti biocentra na zlepšení biologické propustnosti území.*
- kapitola 6.1, sedmá odrážka: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Přípustné využití: pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky

související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

- *Na plochách kódu OS lze mimo jiné uplatňovat i plochy veřejných prostranství a sídelní zeleň. Významným prvkem veřejných prostranství jsou vodní prvky. Sídelní zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu má jako permanentní krajinná struktura zásadně příznivý vliv na ekologickou stabilitu a diverzitu území.*
- *Plánované záměry v území nenaruší kvalitu přírodního prostředí přímo anebo druhotně. Nedojde k narušení estetické a kulturní hodnoty místa.*
- kapitola 6.3, první odrážka: 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.
 - *Navržené uspořádání území předložené v ÚS není v rozporu s výše uvedenou zásadou územního plánu.*

11. ZHODNOCENÍ - ZÁVĚR

Řešení ÚS prokázalo, že v dané lokalitě je možno vytvořit podmínky pro zvýšení akumulace vody, pro vznik ekotonálních společenstev na přechodu vodního a terestrického ekosystému, které s doprovodnou zelení zvýší hodnoty území a zajistí podmínky pro rozšíření a zvýšení funkčnosti lokálního biocentra ÚSES.

Plochy pro sport a tělovýchovu jsou navrženy v parametrech zabezpečující udržitelnost, bez zvýšených nároků na finanční rozpočet obce.

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

PŘÍLOHY
