

# NÁVRH ZADÁNÍ / ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE VĚTRNÝ JENÍKOV

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu a rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

zpracoval / ING. ARCH. BARBORA ZEMANOVÁ BROSOVÁ / autorizovaný architekt / č.a. 04116 /  
datum / 11 / 2013

## ÚVOD

- Městys Větrný Jeníkov má v současné době platný územní plán schválený v roce 2002. Z důvodu nových ekonomických a společenských požadavků na územní rozvoj obce a požadavků na řešení koncepce rozvoje území, potřeby digitalizace územně plánovací dokumentace a uvedení do souladu s platnou legislativou, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu.
- Zastupitelstvo městyse Větrný Jeníkov rozhodlo na 39.zasedání zastupitelstva městyse Větrný Jeníkov, konaného dne 14.5.2013 o pořízení nového ÚP městyse Větrný Jeníkov.
- Určeným zastupitelem městyse Větrný Jeníkov, spolupracujícím s pořizovatelem byl jmenován pan Ivo Grubbauer, starosta obce.

OBJEDNATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU: městys Větrný Jeníkov

POŘIZOVATEL ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU: Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování.

KRAJSKÝ ÚŘAD: Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

## POUŽITÉ ZKRATKY

|        |   |
|--------|---|
| ÚP     | Územní plán obce Větrný Jeníkov (nový)              |
| ÚPD    | Územně plánovací dokumentace                        |
| ZÚR ZK | Zásady územního rozvoje kraje Vysočina              |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky           |
| ÚAP    | Územně analytické podklady                          |
| VKP    | Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.; |
| ZPF    | Zemědělský půdní fond                               |
| PUPFL  | Pozemky určené k plnění funkcí lesa                 |
| ÚSES   | Územní systém ekologické stability                  |
| ZÚ     | Zastavěné území obce                                |
| RURÚ   | Rozbor udržitelného rozvoje území                   |
| SO ORP | Správní obvod obce s rozšířenou působností          |

# A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Vymezení zastavitelných ploch všech funkčních využití bude podmíněno prověřením kapacit a návrhem koncepcí řešení veřejné infrastruktury.
- Celkový rozsah řešených zastavitelných ploch není jednoznačně určen pouze podněty vlastníků a obce, ale vyplývá z navržené koncepce rozvoje území zpracovatelem územního plánu.
- Územní plán bude dále koordinován se strategickým dokumentem rozvoje území ORP Jihlava.

p.02 SCHÉMA PLOCH K PROVĚŘENÍ V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

## A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### A.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území spadá do rozvojové oblasti vymezené v rámci Politiky územního rozvoje České republiky OB 11. V rámci tohoto nadřazeného územně plánovacího dokumentu, jsou pro rozvojové oblasti definována východiska pro vymezení takovýchto území a v rámci koncepce Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v těchto územích.

V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

#### A.1.1.1 OB11 ROZVOJOVÁ OBLAST JIHLAVA

##### Vymezení

Území obcí z ORP Havlíčkův Brod (jen obce v jižní části), Humpolec (bez obcí v západní části), Jihlava (bez obcí v jihozápadní části).

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1.

##### A.1.1.1.1 VÝCHODISKA

(33) Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

##### A.1.1.1.2 KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území (§18 odst. 4 a 5 stavebního zákona )

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně (§19 odst. 1 i) stavebního zákona)

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny,

g) při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

#### A.1.1.1.3 ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

### A.1.2 POŽADAVKY PLYNOUCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

#### A.1.2.1 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

##### A.1.2.1.1 ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008) tak, že do této oblasti je zahrnut i městyš Větrný Jeníkov.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, zejména do území Jihlavy (ve vazbě na silnici I/38), Humpolce (ve vazbě na dálnici D1 a silnici I/34) a Havlíčkova Brodu (ve vazbě na silnici I/34 a I/38 a JV obchvat města);

d) logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;

e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možnostmi kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;

f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

f) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

g) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Střítež ve vazbách na silniční síť nadmístního významu sledovanou v ZÚR;

j) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 440 Hradiště – Úsobský potok, 454 U Trojanu - K124, 455, regionální biocentra 708 U Trojanu, 713 Úsobský potok.

### A.1.2.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

#### A.1.2.2.1 PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR | 78 K 61 - K 124            |
| REGIONÁLNÍ BOKORIDOR    | 453 Panský les - U Trojanu |
|                         | 454 U Trojanu - K 124      |
| REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM   | 713 Úsobský potok          |
|                         | 708 U Trojanu              |

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
- d) pro ochranné zóny neregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a)– c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemku a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;
- c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásen) nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry, a aby nebyly jejich součástí zastavěná území.

(108a) Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů se stanovují tyto další podmínky

- a) vymezení ploch a koridorů pro neregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech (dále jen „zpřesnění“) lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107);
- c) pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu.

### A.1.2.3 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

(119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

- a) krajinné památkové zóny ;
- b) přírodní parky;

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

- c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie;
- c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;
- c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledové exponované prostory;
- c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;
- c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);
- c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

(120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

- a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítko a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
- b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

(122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písmene c) eventuálně další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popřípadě plošný rozsah staveb;
- b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot

#### A.1.2.4 VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY NA ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

##### A.1.2.4.1 KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymežit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující propustnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability.

#### A.1.3 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z ÚAP ORP JIHLAVA

Sledování možností poskytování podpory obcím, které byly v rámci posouzení územních podmínek pro příznivé životní prostředí vyhodnoceny v rámci aktualizace ÚAP jako oslabené. Jedná se obce

situované ve východní části území ORP (zejm. Brzkov, Dobronín, Jersín, Kamenice, Kozlov, Měšín, Nadějov, Polná, Puklice, Střítež, Velký Beranov, Věžnice (JI), Vysoké Studnice, Záborná a Zhoř), dále obcím v jižní části území ORP (zejm. Čížov, Hrutov, Stonařov a Pavlov), dále obcím v západní části území ORP (zejm. Dolní Cerekev a Ústí) a další obce dle vyhodnocení URÚ.

#### A.1.3.1 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD

- a) Demografický vývoj - V rozvojových záměrech obce zohlednit vývoj demografické situace v obci, aktualizovat prognózu demografického vývoje pro další období.
- b) Urbanistická problematika - Při řešení koncepce rozvoje obce zohlednit její polohu v těsném sousedství rozvojové oblasti republikového významu Jihlava OB11 s navazující rozvojovou osou krajského významu OSk3 vymezenou v ZÚR. Za rozhodující rozvojové impulsy obce pokládat vztahy ke krajskému městu a dynamiku jeho rozvoje.
- c) Ověřit v těchto souvislostech potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- d) Zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 550 - 700 m n.m.
- e) Krajinářská problematika - Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.
- f) Poznámka - Součástí výčtu problémů a úkolů k řešení v ÚPD je výřez z problémového výkresu ÚAP ORP Jihlava zobrazující problematiku administrativního území obce včetně širších vazeb.

## A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

### A.2.1 REKREAČNÍ OBLAST NA TROJANU

- Vymežit zastavěné území dle metodiky MMR.
- Definovat jasnou koncepci stabilizace rekreační oblasti, které bude maximálně dbát na ochranu přírodních hodnot a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v rekreační oblasti.
- Definovat regulativy zástavby.
- Provéřit nutnost a možnosti vymezení veřejné infrastruktury v území.
- Provéřit a navrhnout cestu pro pěší, která by propojovala rekreační oblast, židovský hřbitov a centrum sídla Větrný Jeníkov.

### A.2.2 REKREAČNÍ OBLAST U ČERNÉHO RYBNÍKA

- Vymežit zastavěné území dle metodiky MMR.
- Definovat jasnou koncepci rozvoje rekreační oblasti, která bude chápána především jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze. Koncepci, která bude maximálně dbát na ochranu přírodních hodnot a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v rekreační oblasti.
- Definovat regulativy zástavby.
- Provéřit nutnost a možnosti vymezení veřejné infrastruktury v území.
- Provéřit možnosti napojení rekreační lokality na dopravní strukturu cyklistických a turistických tras v území. Provéřit hlavní obslužné napojení individuální automobilovou dopravou.
- Provéřit a navrhnout cyklostezku a pěší cestu doplněnou linií zelení spojující sídlo s rekreační oblastí U Černého rybníku. Tento dopravní koridor zakomponovat do celkové koncepce rekreace jako hlavní "promenádu".

### A.2.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE SÍDLA

- ÚP navrhne koncepci sídelní a krajinné zeleně a detailně definuje koncepci zeleně veřejných prostranství. Specifikuje hierarchii jednotlivých ploch veřejných prostranství, jejich funkci a charakter. Vydefiniuje prostorové a plošné požadavky na tyto plochy.
- Navrhnout vymezení nových ploch parkové a doprovodné zeleně včetně hřišť a zapojení krajinné zeleně do vymezené zastavitelné plochy v lokalitě pod zámekem a ve východním okraji sídla.

- Vymezit zastavěné území dle metodiky MMR.

#### A.2.2.1 POŽADAVKY NA OCHRANU A DEFINOVÁNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO A PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Respektovat tradiční prostorové uspořádání sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla.
- Při návrhu regulativů respektovat převažující podlažnost, orientaci, umístění stavebních objektů daného typu, jejich proporce a členění hmot, charakter veřejných prostorů. Řešení centrální části sídla s převahou dochovaných tradičních objektů v tradičním prostorovém uspořádání v odůvodněném případě podmínit zpracováním regulačního plánu.
- Definovat veřejný prostor a navrhnout regulativy vedoucí ke stabilizaci a posílení urbanistické hodnoty veřejného prostoru.
- Vymezit jasnou koncepci rozvoje území, která bude chápána především jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze.

#### A.2.2.2 ROZSÁHLÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

- Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Nový územní plán by měl prověřit a navrhnout možnosti konkrétního urbanistického uchopení významných zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě pod zámkem a na okraji východní části obce směrem k D1. Dále by měl prověřit a případně podmínit změny v území zpracováním regulačního plánu nebo urbanistické studii.
- V rámci konkrétního urbanistického řešení lokality by měl být kladen důraz na zakomponování zástavby do okolní krajiny.
  - přizpůsobit velikost a orientaci parcel s ohledem na krajinný ráz místa
  - přizpůsobení orientaci hřebene morfologii terénu
  - zachovat vesnický charakter celé lokality, především s ohledem k objemům objektu
  - definovat maximální možnou zastavitelnost parcel
  - propojit zeleň urbanistického celku výstavby se zelení krajinou
  - propojit celek pěšími komunikacemi s okolní krajinou v strukturou sídla. Nevytvářet uzavřené neprůchodné celky, bez návaznosti na okolí.
  - navrhnout vymezení nových ploch parkové zeleně včetně hřišť a zapojení krajinné zeleně
- Provéřit a navrhnout ideální parametry dopravních komunikací, především pak dopravní strukturu mezi stávajícím sídlem a zastavitelnými plochami.
- Provéřit a navrhnout prostorové a plošné uspořádání veřejného prostoru, vymežit dostatečné plochy veřejného prostoru úměrně k rozsahu zastavitelných ploch.

#### A.2.2.3 VÝROBA

- Provéřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro průmysl a sklady v návaznosti na obchvat obce a blízkost napojení na D1. Při vymežování nových ploch zdůvodnit potřebu a maximálně dbát na ochranu přírodních hodnot území.
- ÚP prověří a navrhne plochy pro drobné podnikatelské záměry v rámci sídla.
- Provéřit a vymežit opatření snižující negativní dopad bioplynové stanice na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení.

#### A.2.2.4 BYDLENÍ

- Územní plán prověří možnosti doplnění stávající sídelní struktury o rozvojové plochy pro bydlení.
- ÚP prověří a případně navrhne nové zastavitelné plochy pro bydlení v plochách požadavků soukromých vlastníků.
- ÚP prověří rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení dle A.2.2.2

### A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY



### A.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provéřít a navrhnout možnosti minimalizace negativních dopadů souvisejících s průchodem II/523 zastavěným územím obce.
- Provéřít a navrhnout opatření vedoucí ke snížení negativních vlivů plynoucích z intenzivního automobilového provozu spojeného s odkláněním dopravy z D1.
- Provéřít a navrhnout ideální parametry dopravních komunikací, především pak dopravní strukturu zastavitelných ploch.

#### A.3.1.1 OBCHVAT OBCE

- Konkrétní návrh komunikace by měl maximálně respektovat ochranu morfologické hodnoty místa a snažit se maximálně splynout s krajinou.
- Provéřít navržené trasování obchvatu obce a v případě odůvodněné potřeby ukotvit ideální řešení v ÚPD.
- Provéřít napojení jednotlivých účelových a místních komunikací na navrhovaný obchvat obce.

#### A.3.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ KOMUNIKACE / ZPRŮCHODNĚNÍ KRAJINY

- Provéřít a navrhnout možnosti zprůchodnění krajiny. Navrhnou nové účelové nebo pouze pěší komunikace v trasách zaniklých cest. Definovat prostorové a plošné požadavky na tyto plochy, především charakter doprovodné zeleně. Vyčlenit plochy vhodné pro obnovu remízů, ploch pro výsadbu liniové zeleně, případně zeleně s jinými specifickými parametry.
- Provéřít možnosti vedení nových turistických, cyklistických tras a hipotras, které by doplnily stávající síť a zpřístupnily území.
- Vymezit pěší cestu doplněnou liniovou zelení na Zbinožský kopec ke stávajícímu křížku. Atraktivní místo dálkových pohledů.
- Provéřít vymezení peších cest, především v místech zaniklých cest a navrhnout okruh propojující centrum sídla, židovský hřbitov a rekreační oblast Na Trojanu. Stávající turistickou trasu přesunout na nově navrženou pěší cestu po svahu nahoru, do míst zaniklé cesty a využít tak atraktivních dálkových pohledů.
- Provéřít a navrhnout cyklostezku a pěší cestu doplněnou liniovou zelení spojující sídlo s rekreační oblastí U Černého rybníku. Tento dopravní koridor zakomponovat do celkové koncepce rekreace jako hlavní "promenádu".
- Provéřít a navrhnout pěší propojení centra sídla a fotbalového hřiště mimo stávající komunikaci II/523.

#### A.3.1.3 PARKOVACÍ PLOCHY

- Provéřít a navrhnout plochy pro parkování v rámci veřejného prostoru návsi. Tyto plochy navrhovat v souladu s požadavky na ochranu hodnot urbanisticky významného prostoru návsi.
- Provéřít a navrhnout parkovací plochy v rámci nové rozsáhlé zastavitelné plochy. Zakomponovat tyto plochy do ploch sídelní zeleně, ploch veřejných prostranství. Udržet měřítko krajiny a zástavby urbanisticky významné části sídla, návsi.
- Provéřít a navrhnout parkovací plochy v rámci rekreační oblasti U Černého rybníku. Definovat podmínky realizace těchto ploch s ohledem na ochranu přírodních hodnot území. Pouze v případě odůvodněné nutnosti vymezení těchto ploch.
- Provéřít a navrhnout dostatečně kapacitní parkovací plochy v rámci veřejného prostoru centrálního sídla.

### A.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvoj technické infrastruktury řešit ve vazbě na předpokládaný rozsah urbanizace.
- Ukotvit v územně plánovací dokumentaci reálný stav TI.

#### A.3.2.1 ENERGETIKA

- V rámci územního plánu ukotvit stávající a navrhované vedení a objekty elektrické sítě.

#### A.3.2.2 ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

- Ukotvit v územním plánu novou trasu hlavního vodovodu vedoucího k vodojemu na Zbinožském kopci

#### A.3.2.3 KANALIZACE A ČOV

- ÚP prověřit a v případě potřeby navrhnout opatření vedoucí k likvidaci odpadních vod v rekreačních oblastech, posilující kvalitu vodních ploch a vodních toků v území.
- ÚP prověřit a v případě potřeby navrhnout opatření vedoucí k likvidaci odpadních vod v rekreačních oblastech, posilující kvalitu vodních ploch a vodních toků v území.

#### A.3.2.4 ZÁSOBENÍ ZEMNÍM PLYNEM

- Respektovat limity stávajícího vedení plynovodu a regulační stanice plynu.

#### A.3.2.5 OSTATNÍ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Prověřit a vymezit plochu pro recyklaci biologického odpadu, vzniklého jak zemědělskou činností tak údržbou zeleně v sídle.
- V rámci územního plánu prověřit a navrhnout plochu pro realizaci sběrného dvora.

### A.3.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Prověřit a navrhnout drobných ploch pro občanskou vybavenost a plochy relaxace a každodenní rekreace, především v návaznosti na navržené zastavitelné plochy.
- Prověřit možnost ukotvení podmínek pro rekonstrukci objektů na náměstí v podmínkách pro zpracování regulačního plánu.
- Prověřit možnosti vymezení ploch občanské vybavenosti v souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami pro cca 90 domů. Prověřit potřebu vymezení plochy pro mateřskou školu, dětské hřiště atd v návaznosti a dobré dostupnosti k této ploše

#### A.3.3.1 ZÁMECKÝ KOMPLEX

- Prověřit možnost využití celého komplexu zámku na podkladě konkrétního urbanistického odůvodnění.
- Konkrétní urbanistické odůvodnění bude respektovat ochranu historické a urbanistické hodnoty komplexu.

#### A.3.3.2 REKREACE A SPORT

- Navrhnout ucelenou koncepci rekreace území. Tato koncepce bude obsahovat vymezení základní struktury rekreace propojující oblasti každodenní rekreace a rekreace víkendové a nadmístní. S ohledem na vysokou atraktivitu a přírodní hodnoty území zakomponovat do celkového řešení prvky rekreace čistě pro obyvatele sídla s prvky rekreace nadmístního významu. Tuto koncepci koordinovat s koncepcí rekreace širšího území.
- Koncepce řešení rekreace, která bude maximálně dbát a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v rekreačních oblastech na celém katastrálním území.
- Prověřit a navrhnout cyklostezku a pěší doplněnou linií zelení spojující sídlo s rekreační oblastí U Černého rybníku.
- Prověřit možnost obnovení vybavenosti pro zimní sporty v území.
- Prověřit vymezení peších cest, především v místech zaniklých cest a navrhnout okruh propojující centrum sídla, židovský hřbitov a rekreační oblast Na Trojanu. Stávající turistickou trasu přesunout na nově navrženou pěší cestu po svahu nahoru, do míst zaniklé cesty a využít tak atraktivních dálkových pohledů.
- Posílení atraktivity cyklistické dopravy postupným budováním samostatné infrastruktury a dosažením její segregace od dopravy motorové se zajištěním bezpečného provozu. Prověřit vedení páteřních a doplňkových koridorů cyklistických stezek vedených odděleně od motorové dopravy s využitím pro každodenní i rekreační dopravu. Cyklistickou dopravu v širším kontextu jako nadmístní zájem.

## A.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DALŠÍCH PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Respektovat podmínky ochrany poddolovaných území.
- Při navrhování rozvojových ploch provést radonový průzkum.
- ÚP vydefinuje podmínky využití území a opatření vedoucí ke snížení ekologických rizik kompostárny Velešov.

## A.5 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Definovat plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřít a navrhnout různé druhy zeleně v rekreačních oblastech na plochách lemujících pozemky chat stabilizující přírodní pilíř území a doplňující potřeby rekreačního využití území. Doplnění zastavěných ploch plochami různých druhů zeleně.
- Posílit mimoprodukční funkci lesa.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany přírodních hodnot.

### A.5.1 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Provéřít a navrhnout podmínky pro průchod zastavěným územím ekologicky významné osy zeleně vlhkých luk od rybníku Klepáček, přes území Za Rychtou až k ČOV. Definovat prvky ochrany a podmínky využití území s ohledem na maximální stabilizaci přírodní hodnoty území. Provéřít a případně navrhnout plochy pro vymezení vodních ploch.
- Upřesnění hranice údolní nivy a definování podmínek využití území vymezené údolní nivou.
- Zakomponování podmínky postupného řešení náhrady nepůvodní vegetace za autochtonní (zastavěné území obce, rekreační oblasti ).
- Upravit vymezení biocentra vedle ČOV dle hranic stávajícího zastavěného a zastavitelného území, vymezeného VKP ze zákona a reálného stavu území tak, aby všechny tyto limity byly v logické jednotě.
- Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- ÚP prověřit a v případě potřeby navrhne opatření vedoucí k likvidaci odpadních vod v rekreačních oblastech, posilující kvalitu vodních ploch a vodních toků v území.
- Definování podmínek využití území ploch prvků ÚSES.
- Provéřít konkrétní trasování prvků ÚSES, případně doplnit tak, aby vytvářely ucelený fungující celek.
- Respektovat podmínky ochrany ploch poddolovaných území.
- Respektovat podmínky ochrany ploch registrovaných významných prajiných prvků.

### A.5.2 VODNÍ REŽIM

- Provéřít a navrhnout opatření proti vodní erozi rozsáhlých zemědělských ploch na obou svazích.
- Navrhnout opatření vedoucí ke zlepšení kvality povrchových vod, především obou rybníků v rekreačních oblastech, vedoucí ke zvýšení ekologického a rekreačního využití vodních ploch
- Provéřít a navrhnout soustavy rybníků a vodních nádrží k retenci a akumulaci vody v řešeném území.
- Provéřít a navrhnout funkční využití území údolní nivy, které by nebylo z rozporu s vymezeným záplavovým územím, vymezeným VKP a respektovalo požadavek na průtok velké vody. Definovat jaké činnosti jsou v území přípustné a za jakých podmínek a jaké naopak nepřípustné.

### A.5.3 KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY

- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot.
- Navrátit měřítko krajiny (rázu krajiny) obnovou krajinnotvorných prvků.
- Upřesnění hranice údolní nivy.

- Koncepce řešení rekreace, která bude maximálně dbát a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v rekreačních oblastech na celém katastrálním území.
- Ochrana typické struktury sídel a jejich obvyklého začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině).
- Provéřit a navrhnout plochy pro realizaci vodních ploch k retenci a akumulaci vody v řešeném území.
- Provéřit a navrhnout opatření proti vodní erozi rozsáhlých zemědělských ploch na obou svazích
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit prostory ochrany typických pohledových os na dominanty přírodní i kulturní. Zabránit nevhodnému zastavění významných pohledových os na dominantu. Zabránit vzniku nevhodné zástavby v pohledově exponovaných partiích na dominantu. Nezastavovat případné důležité pohledové partie z vyhlídkových míst v okolí dominanty nevhodnými objekty rušícími krajinnou scenérii.
- Provéřit a navrhnout plochy vhodné k doplnění chybějících významných krajinnotvorných prvků jako jsou drobné lesíky a meze s převážně keřovými porosty.
- Zakomponování prvků ÚSES a interakčních prvků do celkové koncepce zeleně v katastru. Prověření a navržení doplnění této sítě, především interakčními prvky a definování jejich parametrů a podmínek pro užívání území.
- Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Provéřit a navrhnout plochy vhodné k doplnění chybějících významných krajinnotvorných prvků jako jsou drobné lesíky a meze s převážně keřovými porosty.

#### A.5.4 ZPŘÍSTUPNĚNÍ ÚZEMÍ

- V komplexních pozemkových úpravách dořešit navrhované zlepšení prostupnosti krajiny doplněním sítě polních cest.
- Využití a obnovení zaniklých a stávajících cestních sítí a atraktivních krajinných pohledů a dominant. Cestní síť bude doplněna o liniovou zezeň nebo zezeň remízů, a tak posílí hodnotu krajinné kompozice, krajinného rázu místa a vytváří podmínky pro vznik typických biotopů.
- Navrhnout koncepci ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny.
- Provéřit a navrhnout parametry hlavních propojení rekreačních oblastí.
- Provéřit a navrhnout trasy nových cyklistických, turistických tras a stezek, případně hiposteze. Využití a obnovení zaniklých a stávajících cestních sítí a atraktivních krajinných pohledů a dominant
- Navrhnout koncepci ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny

### A.6 POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

#### A.6.1 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- Zachovat stávající objekty představované památkovými objekty, historickým půdorysem návsi a charakteristikou venkovského prostředí.
- ÚP bude respektovat vymezené nemovité památky a zakomponuje principy ochrany do regulativů území a celkové koncepce řešení veřejného prostoru urbanisticky hodnotného území sídla, náměstíčka.
- ÚP prověří a případně vymezení plochu náměstí jako plochy, ve které rozhodování o změnách v území, výstavbě a rekonstrukci musí předcházet vydání regulačního plánu a vymezení základních regulačních principů.
- ÚP vydefinuje veřejný prostor a navrhne regulativy vedoucí ke stabilizaci a posílení urbanistické hodnoty veřejného prostoru.
- ÚP bude respektovat architektonickou a historickou hodnotu celého komplexu zámku. Navrhne koncepci urbanistického a architektonického uchopení celého komplexu a navrhne nejvhodnější funkční využití všech ploch zámeckého komplexu. Urbanistická koncepce bude řešit komplex zámku jako celek, tedy nebude vymezovat tyto plochy pro individuální bydlení, které by vedlo k rozparcelování urbanisticky významného celku, ale bude směřovat rozvoj hodnot zámku především

pro funkční využití občanskou vybaveností. Individuální bydlení lze zakomponovat pouze v případě udržení komplexnosti urbanistické struktury. Územní plán prověří a případně navrhne podmínku zpracování regulačního plánu či územní studie pro toto území.

#### A.6.2 HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

- ÚP bude respektovat limity archeologických lokalit.
- ÚP bude respektovat významná místa v území a snažit se je zakomponovat do celkové koncepce řešení území.

#### A.6.3 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany dané dokumentem Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.
- Zohlednění významu a cennosti údolních prostorů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny k zajištění zachování estetických hodnot údolních prostorů.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny.
- Při prostorovém uspořádání respektovat charakteristickou siluetu sídla představovanou zelení zámeckého parku, samotného zámku a kostelem.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit ochranné podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.
- Zachováním významných krajinných os spojujících prvky územního prostoru
- Ochrana typické struktury sídel a jejich obvyklého začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině).
- Ochrana kulturních dominant, významných krajinných prvků a zvláště chráněných území a harmonických vztahů a harmonického měřítka v krajině.
- Zajistit ochranu obrazu sídla v krajině, dochovaného prostorového uspořádání a jeho pozitivních vztahů s krajinou před nevhodnou výstavbou objektů vizuálně se uplatňujících v cenných krajinných scénériích nebo narušujících obraz sídla v krajině či jeho siluetu stanovením vhodných regulativů a vhodným rozmístěním funkčních ploch.
- Zajistit ochranu pozitivních znaků krajiny a ochranu historických krajinných struktur (plužina, meze, remízky, kamenice, kamenné zídky).
- Plochy údolních niv.
- ÚP upřesní hranice vymezené údolní nivy a navrhne podmínky regulace činností v území údolní nivy.

### A.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ MÍSTNÍCH A NADMÍSTNÍCH ZÁMĚRŮ

| OZN.                    | POPIS ZÁMĚRU                                     | STŘETY ZÁMĚRU   | VYHODNOCENÍ ZPRACOVATELE / POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU  |
|-------------------------|--|---|---|
| <b>NADMÍSTNÍ ZÁMĚRY</b> |  |   |   |
| NZ.1                    | Prověření nutnosti vymezení obchvatu obce a jeho | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ve střetu se zastavěným územím obce a objekty bydlení.</li> <li>▪ S vymezeným územím údolní</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S ohledem k nadmístnímu významu obchvatu obce, který řeší především odklonění</li> </ul> |

|               |  |  |   |
|---------------|--|--|---|
|               | nadmístního významu. Případně prověřit a navrhnou možnost částečného posunutí navrhovaného koridoru. | nivy <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S objektem požární ochrany</li> <li>▪ S krajinným rázem území / zcela mění obraz současných humen, okraje sídla, které přirozeně přechází cestní sítí a doprovodnou zelení do zeleně krajinné a vytváří charakteristický obraz. Vymezuje zcela novou zásadní bariéru v území./</li> <li>▪ Se záplavovým územím Q100</li> </ul>   | dopravy ze širokého okolí na dálnici D1 a naopak. S ohledem k dalším pozitivním vlivům na celkovou kvalitu sídla, doporučujeme tento koridor jako rezervu v územně plánovací dokumentaci ponechat. Případně prověřit a navrhnout částečné odklonění od zastavěného území sídla. |
| <b>ZÁMĚRY</b> |  |  |   |
| Z.1           | Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné.                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ve střetu s v ÚP ukotveným záměrem obchvatu obce</li> <li>▪ S krajinným rázem místa, zasahuje do exponovaných svahů.</li> <li>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.</li> </ul>   | DOPORUČUJEME částečně k prověření možností zpracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.   |
| Z.2           | Žádost o zrušení čisté zóny v ÚP Větrný Jeníkov  |  |   |
| Z.3           | Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné určené pro rekreaci.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ve střetu s vymezenou plochou údolní nivy</li> <li>▪ Mimo zastavěné sídlo obce.</li> <li>▪ Mimo rekreační oblasti.</li> <li>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.</li> </ul>   | Na ploše 935/2 se nachází rozestavěný objekt psího útulku. Plocha 397 je účelovou komunikací. DOPORUČUJEME částečně k prověření možností zpracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu  |
| Z.4           | Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch zemědělské půdy luk na plochy zastavitelné.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S krajinným rázem místa, zasahuje do exponovaných svahů.</li> <li>▪ Ve střetu se zaniklou hodnotou místa, vlhkými loukami, doporučenou k obnově.</li> <li>▪ Ve střetu s ekologicky stabilním územím údolí Jiřínského potoka, Veškeré snahy územního plánu by měli vést k rozvoji a stabilizaci přírodního pilíře v území.</li> <li>▪ Ve střetu s ochranným pásmem lesa</li> <li>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.</li> <li>▪ Ve střetu s ochranným pásmem ČOV</li> </ul> | DOPORUČUJEME částečně k prověření možností zpracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu, a to pouze části pozemků, které lemují zemědělský areál a jsou mimo ochranná pásma.   |
| Z.5           | Žádost o změnu využití nezastavitelné plochy na plochy zastavitelné určené pro individuální          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ve střetu s ochranným pásmem lesa</li> <li>▪ Ve střetu s ochranou kvality životního prostředí /</li> </ul>  | DOPORUČUJEME k prověření možností zpracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.  |

|      |  |   |  |
|------|--|---|--|
|      | rekreaci.  | nedostatečná veřejná infrastruktura území./<br>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.   |  |
| Z.6  | Žádost o změnu využití nezastavitelné plochy trvalého travního porostu na plochy zastavitelné.   | ▪ Ve střetu s ochranným pásmem hřbitova.  | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.          |
| Z.7  | Prověřit a případně vymezit VKP registrovaný Nad dolním rybníkem   |   | DOPORUČUJEME k vymezení v rámci územního plánu.  |
| Z.8  | Žádost o změnu využití nezastavitelné plochy trvalého travního porostu na plochy zastavitelné.   | ▪ S krajinným rázem místa, zasahuje do exponovaných svahů.<br>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.<br>▪ S nadzemním vedením VN  | DOPORUČUJEME částečně k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu. |
| Z.9  | Žádost o zrušení vedení místní komunikace přes předmětný pozemek.  | ▪ V střetu s koncepcí dopravní struktury ukotvené ve stávajícím územním plánu.  | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.          |
| Z.10 | Žádost o vymezení dopravního napojení předmětného pozemku 5999/2 ve dvou místech zvlášť pro soukromé účely a pro účely zemědělského obhospodařování pozemků na navrhovaný obchvat sídla. | ▪ Ve střetu s bezpečností provozu na navrhovaném obchvatu obce, s ostatními legislativními předpisy, upravujícími provoz na pozemních komunikacích.   | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.          |
| Z.11 | Žádost o zrušení vedení místní komunikace přes předmětný pozemek.  | ▪ V střetu s koncepcí dopravní struktury ukotvené ve stávajícím územním plánu.  | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.          |
| Z.12 | Žádost o změnu využití části pozemku nezastavitelné plochy orné půdy na plochy zastavitelné určené k individuální rekreaci.  | ▪ Ve střetu s ochranným pásmem lesa<br>▪ Ve střetu s ochranou kvality životního prostředí / nedostatečná veřejná infrastruktura území./<br>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb. | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.          |
| Z.13 | Žádost o změnu využití lesního pozemku na plochy zastavitelné určené k individuální rekreaci.  | ▪ Ve střetu s ochranou ploch plnicích funkcí lesa.<br>▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb.<br>▪ Ve střetu s ochranou kvality životního prostředí / nedostatečná veřejná         | NEDOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.        |

|      |   |   |  |
|------|---|---|--|
|      |   | infrastruktura území./  |  |
| Z.14 | ?????????   |   |  |
| Z.15 | Žádost o prověření možnosti změny využití území ze současného stavu vymezeného v rámci územního plánu pro účely bydlení, výroby a zeleně. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ve střetu s urbanistickou hodnotou centrální části sídla</li> <li>▪ Ve střetu s ochranou urbanisticky významného komplexu zámku</li> </ul> | DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu. V rámci návrhu území maximálně dbát na citlivost řešení s ohledem k historickým a urbanistickým hodnotám území. Neprověřovat možnost vymezení ploch na pozemky pro individuální bydlení. |

Grafické přílohy:

p.01 VÝŘEZ PROBLÉMOVÉHO VÝKRESY / STŘETY ZÁMĚRŮ

## B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- ÚP prověří možnosti územních rezerv především pro funkci bydlení, výroby a veřejné infrastruktury.

## C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- ÚP prověří a případně vymezí plochy pro dopravní stavbu obchvatu obce silnice.
- ÚP prověří a vymezí základní strukturu veřejné infrastruktury a v případě potřeby vymezí VPS, VPO, asanace. Především bude vymezovat VPS, VPO a asanace v oblasti dopravní infrastruktury, veřejných prostor a občanské vybavenosti.

## D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- ÚP prověří možnosti a důvody vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie ve vymezené ploše urbanisticky významné část sídla, náměstí a ve vymezené ploše historicky a urbanisticky významného zámeckého komplexu.
- ÚP prověří vymezení těchto ploch v rekreačních oblastech a v rozsáhlých zastavitelných plochách určené pro bydlení.

## E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- ÚP nebude řešen ve variantách.



## F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah návrhu ÚP Větrný Jeníkov bude obsahovat:

### F.1 NÁVRH

#### I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška č. 500/2006 Sb.

#### II. Grafická část:

- Výkres základního členění.....1 : 5 000
- Hlavní výkres.....1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5 000

Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav.

### F.2 ODŮVODNĚNÍ

#### I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.

#### II. Grafická část:

- Koordinační výkres.....1 : 5 000
- Výkres širších vztahů..... 1 : 25 000 – 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5 000
- Konceptci veřejné infrastruktury .....1 : 10 000 -25 000
- Konceptce zeleně a krajiny..... 1 : 10 000 -25 000
- Konceptce rekreace / v návaznosti na širší území / .....1 : 10 000 -25 000
- Urbanistickou rozvahu nad vymezením veřejného prostoru návsi.....1 : 500 -1 000
- Urbanistickou rozvahu nad řešením rozsáhlé zastavitelných ploch pro bydlení.....1 : 500 -1 000
- Urbanistickou rozvahu nad řešením rekreačních oblastí .....1 : 500 -1 000

Počet vyhotovení 3 paré tiskový výstup, digitální výstup SHP nebo DWG, digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí.

Pro účely fáze projednávání bude dokumentace předána ve 3 paré, předpokládá se její úprava dle výsledku projednávání.

Součástí grafické části bude digitální zpracování návrhu ve vektorové podobě, vyhotovení bude na CD s databází návrhové části.














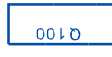










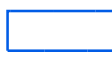




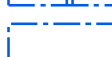




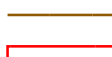



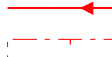








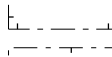

























## G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad Kraje Vysočina podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí





**PŘÍLOHY / NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE VĚTRNÝ**  
**JENÍKOV**

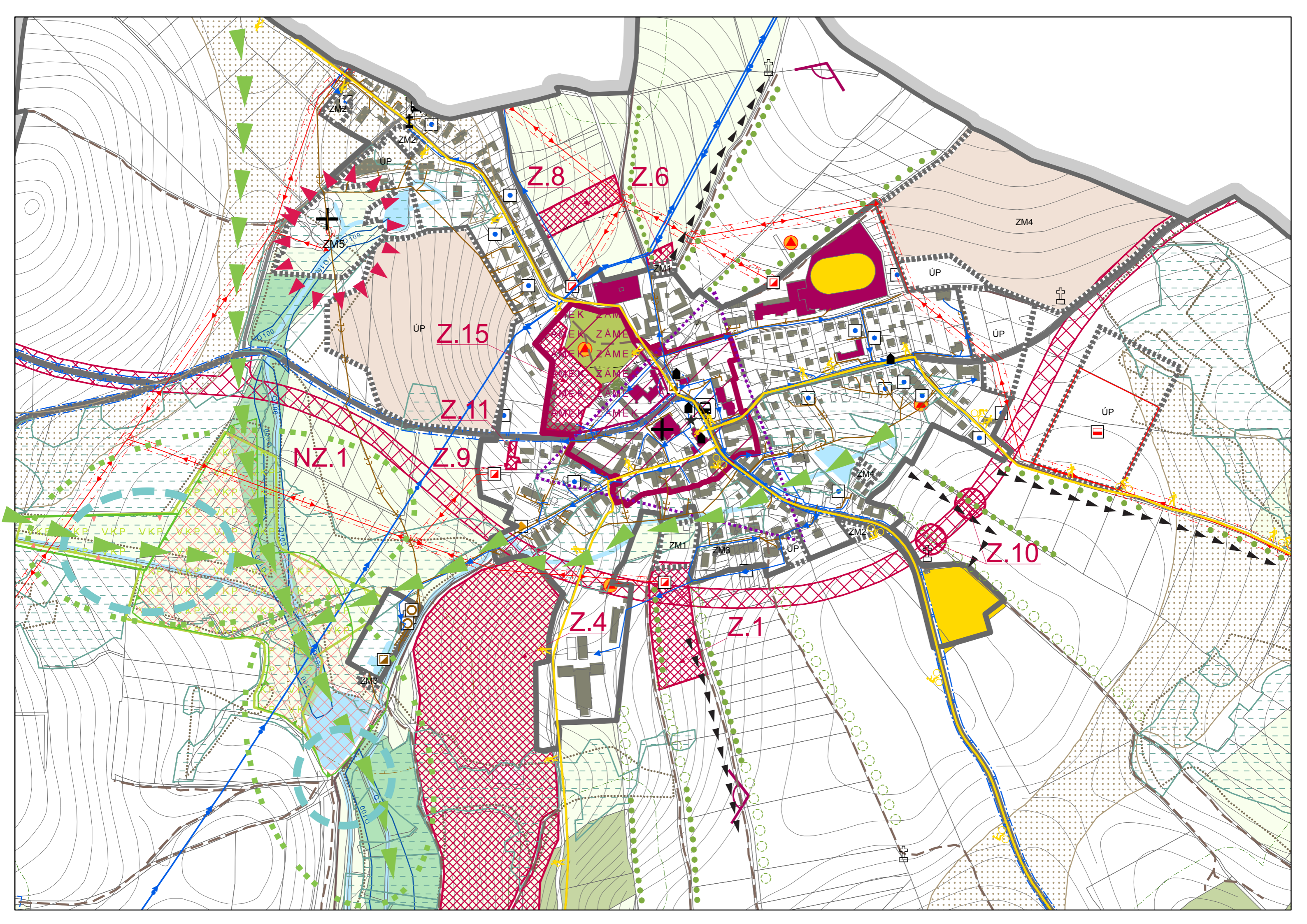
# p.01 VÝŘEZ PROBLÉMOVÉHO VÝKRESY / STŘETY ZÁMĚRŮ

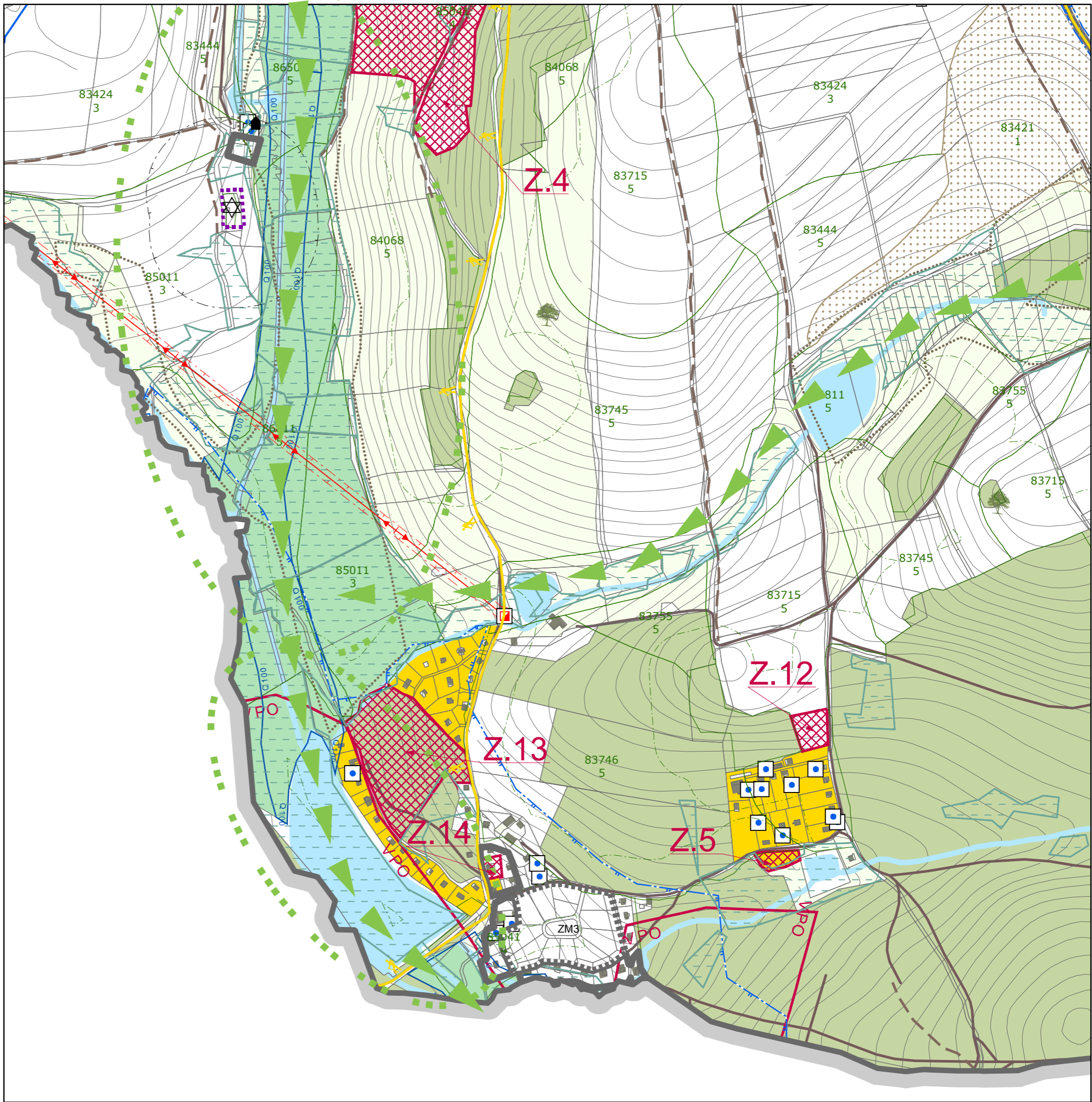
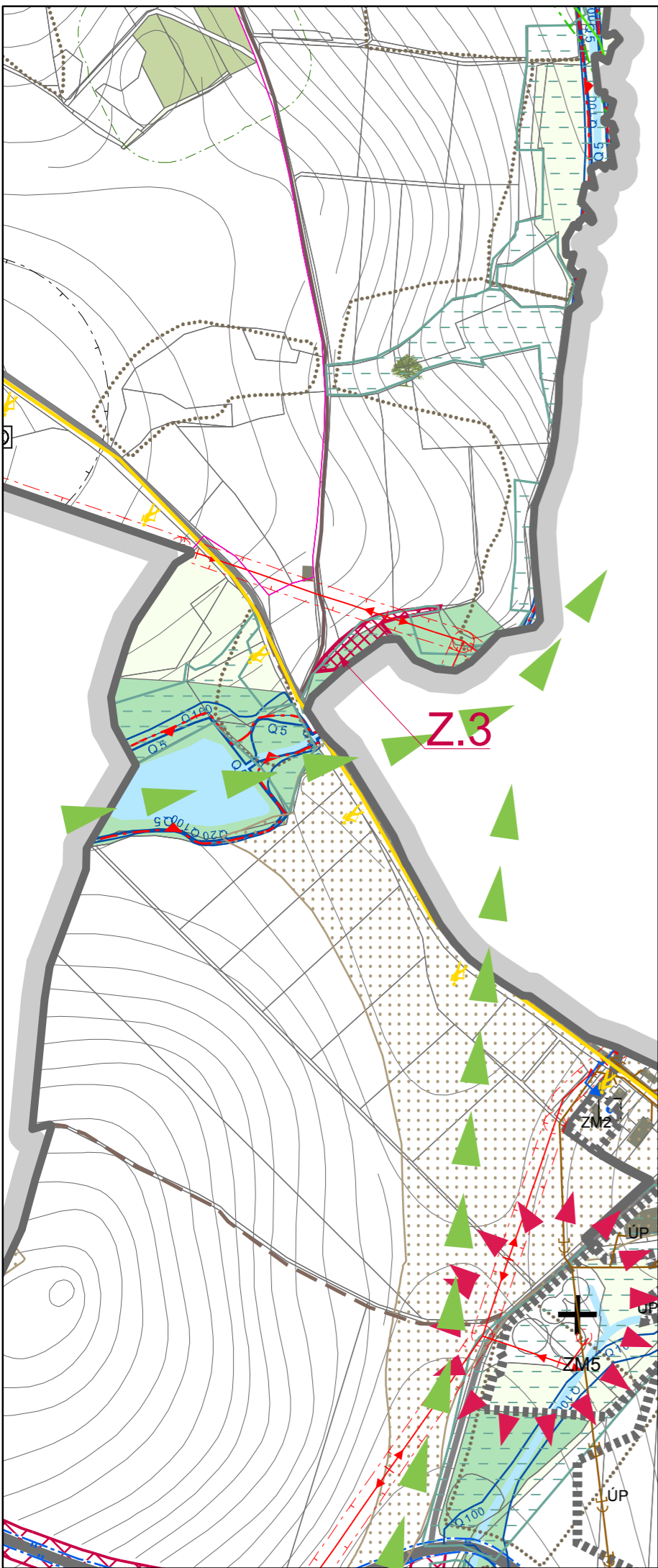
## M 1/ 5000

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|    | křížek   |    | stezka pro pěší                                      |
|    | místo významné události                                |    | cyklostezka  |
|    | NKP_Boží muka  |    | místo vyhlídky                                       |
|    | NKP_židovský hřbitov                                   |    | aktivní zóna záplavového území                       |
|    | nemovitá kulturní památka                              |    | záplavové území s per. 5-ti let                      |
|    | vodovod hlavní řad                                     |    | záplavové území s per. 20-ti let                     |
|    | vodovodní řad nerozlišeno                              |    | záplavové území s per. 100 let                       |
|    | ČOV - čistírna odpadních vod                           |    | plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním       |
|    | dešťová retenční zdrž                                  |    | hranice BPEJ   |
|    | OP zařízení na kanalizační síti                        |    | investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti |
|    | DTS stožárová  |    | investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti |
|    | OP elektrické stanice                                  |    | zdroj přírodní pitné vody                            |
|    | čerp. stanice vodárenská na vodovodním řadu            |    | OP vod. zdroje I. stupně                             |
|    | úpravna vody   |   | OP vod. zdroje II. stupně                            |
|    | stoka splaškové kanalizace                             |  | OP vod.zdroje - nerozlišeno                          |
|   | stoka dešťové kanalizace                               |  | poddolované území                                    |
|  | stoka jednotné kanalizace                              |  | území ekologických rizik                             |
|  | kanalizační stoka nerozlišeno                          |  | skládky  |
|  | Elektrárna solární, fotovoltaická                      |  | silnice II. třídy                                    |
|  | venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV             |  | silnice III. třídy                                   |
|  | OP vedení elektrické sítě                              |  | OP letiště   |
|  | plynovod VTL   |  | objekt požární ochrany                               |
|  | BP plynovodu   |  | OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria       |
|  | ÚSES, RBK - regionální biokoridor                      |  | OP výrobního zařízení - stanovené                    |
|  | ÚSES, LBK - místní biokoridor                          |  | NZ_ záměry nadmístní                                 |
|  | ÚSES, LBC - místní biocentrum                          |  | Z_ záměry místní                                     |
|  | významný krajinný prvek registrovaný                   |  | veřejně prospěšná opatření (VPO)                     |
|  | archeologické naleziště                                |  |  |
|  | zastávka hromadné dopravy                              |  |  |
|  | dominanta negativní                                    |  |  |
|  | urbanisticky významné území                            |  |  |
|  | historicky a urbanisticky významný soubor staveb zámku |  |  |
|  | stavba typická pro místní ráz                          |  |  |
|  | zaniklá cestní síť                                     |  |  |
|  | vlhké louky  |  |  |
|  | nejkvalitnější půda - 1.tř.ochrany                     |  |  |
|  | dominanta přírodní                                     |   |  |











### VYMEZENÍ ÚZEMÍ

|   |                         |
|---|-------------------------|
|  | hranice obce            |
|  | hranice katastru - stav |
|  | zastavitelné plochy     |
|  | zastavěné území         |





## p.02 SCHÉMA PLOCH K PROVĚŘENÍ V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU M 1/ 5000

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | hranice obce                                |  | NZ_záměry nadmístní  |
|  | zastavitelné plochy                         |  | Z_záměry místní  |
|  | zastavěné území                             |  | veřejně prospěšná opatření (VPO) - návrh                     |
|  | požadavky na urbanis-<br>tickou koncepci    |  | požadavky na řešení nejvýznamnějších<br>problémů území       |
|  | požadavky na koncepci<br>uspořádání krajiny |  | požadavky na ochranu a rozvoj kostry<br>ekologické stability |

### P.5.1 VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- Prověření konkrétní urbanistické struktury zastavitelných území, především s ohledem na pohledově exponované svahy, krajinný ráz místa a krajinné siluety sídla.
- Navrhnou konkrétní urbanistické řešení obou významných zastavitelných ploch pro bydlení a podpořit ochranu přírodních hodnot s vazbou na posílení atraktivity zastavitelných ploch. Vyřešit odclonění negativních pohledových dominant a doplnění těchto ploch dostatečným množstvím ploch sloužících pro každodenní rekreaci a ploch zeleně.
- Respektovat tradiční prostorové uspořádání sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla.
- Prověřit a navrhnout dostatečné množství ploch každodenní rekreace ve vymezených zastavitelných plochách.

### P.5.2 NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch, a to především jako logické doplnění stávajícího zastavěného území.
- Územní plán prověřit nutnost vymezení nových zastavitelných ploch a možnost vymezení zastavitelných ploch v lokalitě pod Zbinožským kopcem.

### P.5.3 ZBINOŽSKÝ KOPEC

- Navrhnout obnovení pěší cesty na Zbinožský kopec ke křížku, vymezení místní turistické cesty.
- Prověřit možnosti území s ohledem k atraktivitě místa a významným dálkovým pohledům.

### P.5.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ / urbanisticky hodnotná část sídla náměstíčko a komplex zámku

- Při návrhu regulativů respektovat převažující podlažnost, orientaci, umístění stavebních objektů daného typu, jejich proporce a členění hmot, charakter veřejných prostorů. Řešení centrální části sídla s převahou dochovaných tradičních objektů v tradičním prostorovém uspořádání v odůvodněném případě podmínit zpracováním regulačního plánu nebo územní studie.
- Prověřit možnost a nutnost vymezení drobných ploch pro veřejnou vybavenost, především v návaznosti na navržené zastavitelné plochy.
- Definovat veřejný prostor, navrhnout strukturu jednotlivých veřejných prostorů, propojit sídlo s okolím, provázat sídlo s krajinou. Veřejný prostor ulic, který nebude pouze dopravním koridorem, ale především veřejným prostranstvím, liniovým rozšířením centra.
- Vymezit jasnou koncepci rozvoje území, která bude chápána především jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze.

- Prověří a navrhne využití a konkrétní opatření vedoucí k ochraně urbanistických hodnot náměstíčka a komplexu zámku. V odůvodněném případě navrhne podmíněné využití území zpracovaným regulačním plánem nebo územní studií.

#### P.5.5 LOKALITA U HŘIŠTĚ

- Územní plán prověří urbanistickou strukturu lokality v návaznosti na napojení na obchvat obce.
- Prověří a navrhne doplnění zastavěného území zastavitelnými plochami a navrhne konkrétní funkční využití ploch.
- Prověří a navrhne pěší propojení lokality s centrem sídla a s rekreační oblastí Černý rybník.

#### P.5.6 KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

- Navržení koncepce sídelní a krajinné zeleně sídla a detailního prověření koncepce zeleně veřejných prostranství.
- Navrhnout vymezení nových ploch parkové a doprovodné zeleně včetně hřišť a zapojení krajinné zeleně do vymezené zastavitelné plochy v lokalitě pod zámkem a ve východním okraji sídla.
- Ochrana přírodní osy procházející zastavěným územím, od území Na klepáčku, přes území Za rychtou až směrem k ČOV podél vodoteče. Území historických vlhkých luk. Územní plán zakomponuje tuto osu do koncepce sídelní zeleně a navrhne opatření vedoucí k její ochraně.

